



# BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

NOMOR 10 TAHUN 2021

TENTANG

RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

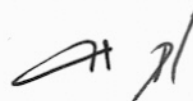
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,

- Menimbang:
- bahwa tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dalam mendukung terselenggaranya kehidupan yang layak dan sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, maka diperlukan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan hunian bagi Pejabat dan/atau Pegawai Negeri Sipil, sehingga diperlukan pengaturan kebijakan dalam pemanfaatan dan penyelenggaraan rumah susun agar dapat dioperasionalkan secara berdaya guna dan berhasil guna;
  - bahwa laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan hunian berakibat pada penyediaan rumah susun di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sehingga diperlukan pengaturan kebijakan dalam pemanfaatan dan penyelenggaraan rumah susun;
  - bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu dibuat suatu peraturan mengenai Rumah Susun;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;
- Mengingat:
- Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  - Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 369) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);



9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6398);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 08, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60 Tahun 1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang Dibiayai APBN dan APBD;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;



18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 09/PRT/M/2013 tentang Persyaratan Kompetensi untuk subkualifikasi Tenaga Ahli dan Tenaga Terampil Bidang Jasa Konstruksi;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M Tahun 2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 22);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2012 Nomor 8);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 7 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2020-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2020 Nomor 7).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
dan  
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.



3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Pangkajene dan Kepulauan.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
7. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
9. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
10. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusun umum
12. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi Pegawai Negeri Sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
13. Pegawai Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disebut Pegawai ASN adalah pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang diangkat oleh pejabat pembina kepegawaian dan disertai tugas dalam suatu jabatan pemerintahan atau disertai tugas negara lainnya dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan
14. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum
15. Pelaku Pembangunan rumah susun adalah badan hukum yang melakukan pembangunan rumah susun.



16. Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
17. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
18. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
19. Bantuan Pembangunan Rumah Susun adalah pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang diberikan oleh pemerintah pusat melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
20. Penyelenggaraan Rumah Susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran serta masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
21. Pengelolaan Rumah Susun adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rumah susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan rumah susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan;
22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
23. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
24. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara terpisah untuk pemakaian bersama.
25. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan rumah susun.
26. Tanah bersama adalah sebidang tanah hak tau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan persetujuan bangunan gedung.
27. Sertifikat Hak Milik Sarusun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
28. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disebut SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.



29. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah luasan, fungsi dan klasifikasi bangunan gedung serta perubahan lainnya yang membutuhkan perencanaan teknis.
30. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disebut NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara Sarusun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai Sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
31. Pertelaan adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rumah susun yang disahkan oleh pemerintah daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap Sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta uraian NPP
32. Sewa adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni rumah susun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
34. Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan.
35. Pembina Pengelolaan Rumah Susun adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
36. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
37. Pemerintah Provinsi adalah Gubernur yang memegang kekuasaan dan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Provinsi
38. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan, baik yang berbentuk badan hukum maupun tidak berbadan hukum.
39. Perhimpunan pemilik dan penghuni Sarusun yang selanjutnya disebut PPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni Sarusun



Bagian Kedua  
Ruang Lingkup  
Pasal 2

Ruang Lingkup Pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. ketentuan Umum
- b. tugas dan Wewenang;
- c. kebijakan Penyelenggaraan Rumah Susun;
- d. jenis dan Pemanfaatan Rumah Susun;
- e. perencanaan;
- f. pembangunan;
- g. perizinan Pembangunan Rumah Susun;
- h. bentuk dan Tata Cara Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun;
- i. penguasaan, Pemilikan dan Pemanfaatan;
- j. penguasaan Satuan Rumah Susun pada Rumah Susun Khusus;
- k. pendanaan Rumah Susun Milik Pemerintah Daerah;
- l. penyewaan Satuan Rumah Susun pada Rumah Susun Negara;
- m. perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Satuan Rumah Susun;
- n. pengelolaan Rumah Susun;
- o. peningkatan Kualitas;
- p. pengendalian;
- q. bantuan Kemudahan;
- r. hak dan Kewajiban;
- s. peran Masyarakat;
- t. sanksi Administratif;
- u. ketentuan Peralihan; dan
- v. Ketentuan Penutup.

BAB II

TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu  
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 3

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan rumah susun mempunyai tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang rumah susun dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/atau nasional;
- b. menyusun rencana dan program pembangunan dan pengembangan rumah susun pada tingkat kabupaten dengan berpedoman pada perencanaan provinsi dan/atau nasional;

*ax pl*

- c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan rumah susun pada tingkat Daerah;
- d. melaksanakan fungsi operasionalisasi kebijakan penyediaan dan penataan lingkungan hunian rumah susun pada tingkat Daerah;
- e. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang rumah susun pada tingkat Daerah;
- f. melaksanakan standar pelayanan minimal rumah susun;
- g. melaksanakan koordinasi dan fasilitasi penyusunan dan penyediaan basis data rumah susun pada tingkat Daerah;
- h. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara;
- i. memfasilitasi penyediaan rumah susun bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- j. memfasilitasi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum pembangunan rumah susun bagi MBR;
- k. melaksanakan kebijakan daerah tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang rumah susun dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan/atau nasional;
- l. melakukan pencadangan atau pengadaan tanah untuk rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang sesuai dengan peruntukan lokasi pembangunan rumah susun;
- m. memfasilitasi pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat; dan
- n. menginventarisasi, mencatat, dan memetakan tanah, prasarana, sarana, utilitas umum, dan bangunan yang menjadi bagian dari rumah susun.

Bagian Kedua  
Wewenang Pemerintah Daerah

Pasal 4

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan rumah susun mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan dan strategi di bidang rumah susun pada tingkat kabupatendengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun pada tingkat Daerah dengan berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria provinsi dan/atau nasional;
- c. menyusun petunjuk pelaksanaan norma, standar, prosedur dan kriteria di bidang rumah susun yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Pusat;



- d. melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan operasionalisasi kebijakan dan strategi di bidang rumah susun;
- e. melaksanakan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang rumah susun pada tingkat Daerah;
- f. memfasilitasi pengelolaan bagian bersama dan benda bersama rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara pada tingkat Daerah;
- g. menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun;
- h. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan rumah susun;
- i. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- j. melaksanakan pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun; dan
- k. memfasilitasi peningkatan kualitas rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara pada tingkat Daerah.

### BAB III

#### KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

##### Pasal 5

Kebijakan penyelenggaraan rumah susun diarahkan untuk:

- a. mendorong pembangunan pemukiman dengan daya tampung tinggi dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan melalui perumahan vertikal;
- b. memberikan jaminan terhadap MBR dan/atau PNS untuk mendapatkan perumahan dan/atau pemukiman yang sehat dan ramah lingkungan;
- c. mengoptimalkan penggunaan sumber daya tanah dalam rangka keseimbangan lingkungan di Daerah.

### BAB IV

#### JENIS DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN

##### Pasal 6

Jenis Rumah Susun meliputi:

- a. Rumah Susun Umum;
- b. Rumah Susun Khusus;
- c. Rumah Susun Negara; dan
- d. Rumah Susun Komersial.

##### Pasal 7

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran.



- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian.
- (3) Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama.

#### Pasal 8

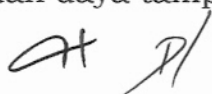
- (1) Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan rencana tata ruang wilayah menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik yang dialihfungsikan.
- (4) Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjamin hak kepemilikan Sarusun.
- (5) Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan rencana tata ruang wilayah wajib mendapatkan PBG dari Bupati.

### BAB V PERENCANAAN

#### Pasal 9

Kebijakan penyelenggaraan rumah susun diarahkan untuk:

- a. Perencanaan penyelenggaraan rumah susun meliputi:
  1. penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun;
  2. penetapan zonasi pembangunan rumah susun; dan
  3. penetapan lokasi pembangunan rumah susun.
- b. Penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1, dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan yang meliputi:
  1. rumah susun umum;
  2. rumah susun khusus;
  3. rumah susun negara; dan
  4. rumah susun komersial.
- c. Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 3 dan huruf b angka 4, sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- d. Dalam hal Daerah belum mempunyai rencana tata ruang wilayah, Bupati dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara serta rusunawa dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan.



- e. Perencanaan pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilaksanakan berdasarkan:
1. kepadatan bangunan;
  2. jumlah dan kepadatan penduduk;
  3. rencana rinci tata ruang;
  4. layanan prasarana, sarana dan utilitas umum;
  5. layanan moda transportasi;
  6. alternatif pengembangan konsep pemanfaatan rumah susun;
  7. layanan informasi dan komunikasi;
  8. konsep hunian berimbang; dan
  9. analisis potensi kebutuhan rumah susun
- f. Dalam rangka perencanaan pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada huruf e, wajib memperhatikan kebutuhan perumahan bagi MBR.

BAB VI  
PEMBANGUNAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 10

- (1) Rumah Susun dapat dibangun di atas tanah:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara; dan
  - c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.
- (2) Selain dibangun di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), rumah susun dapat dibangun dengan:
  - a. pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah; atau
  - b. pendayagunaan tanah wakaf.
- (3) Pembangunan rumah susun dengan pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Rumah Susun yang dibangun dengan menggunakan anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah merupakan barang milik negara/daerah.
- (6) Dalam hal pembangunan Rumah Susun dilakukan oleh Pelaku Pembangunan selain Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah di atas tanah hak pengelolaan atau tanah hak pakai berdasarkan kerja sama pemanfaatan.
- (7) Dalam hal pembangunan Rumah Susun dibangun di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan, pelaku pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum menjual Sarusun.

### Pasal 11

- (1) Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah untuk pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, dilakukan dengan cara sewa atau kerjasama pemanfaatan barang milik daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) merupakan bentuk penarikan retribusi yang dilakukan pemerintah daerah dalam hal pemanfaatan rumah susun meliputi Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama yang diatur dalam Peraturan Bupati.
- (3) Pendayagunaan tanah wakaf untuk pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, dilakukan dengan cara kerja sama pemanfaatan sesuai dengan ikrar wakaf berdasarkan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 12

Pemanfaatan dan pendayagunaan tanah untuk pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, dilakukan dengan perjanjian tertulis di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (2) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki akses terhadap sistem transportasi publik dan dukungan pelayanan utilitas umum.
- (3) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### Bagian Kedua Penyediaan Tanah

### Pasal 14

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah susun dapat dilakukan oleh:
  - a. daerah untuk rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara;
  - b. orang perseorangan atau badan untuk rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara, dan rumah susun komersial.
- (2) Ketentuan mengenai penyediaan tanah untuk pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Bagian Ketiga  
Rencana Pembangunan Rumah Susun

Pasal 15

- (1) Pembangunan rumah susun dilakukan melalui perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan teknis.
- (2) Perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan teknis bagi pembangunan rumah susun komersil wajib mencantumkan ketersediaan rumah susun umum paling kurang 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersil dalam gambar uraian;
- (4) Dalam hal perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dalam satu lokasi dengan rumah susun komersil, wajib mendapatkan persetujuan Bupati.

Pasal 16

- (1) Dalam membangun rumah susun, pelaku pembangunan wajib memisahkan rumah susun atas Sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Benda bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi bagian bersama jika dibangun sebagai bagian bangunan rumah susun.
- (3) Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan kejelasan atas:
  - a. batas Sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap pemilik;
  - b. batas dan uraian atas bagian bersama dan benda bersama yang menjadi hak setiap Sarusun;
  - c. batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap Sarusun; dan
  - d. Khusus untuk rumah susun komersial ketersediaan alokasi peruntukan rumah susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen.)

Pasal 17

- (1) Pemisahan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.
- (2) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi dasar untuk menetapkan NPP, SHM Sarusun atau SKBG Sarusun, dan perjanjian pengikatan jual beli.
- (3) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun.
- (4) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh Bupati.
- (5) Dalam hal gambar dan uraian rumah susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mencantumkan peruntukan rumah susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) maka Bupati tidak dapat mengesahkan akta pemisahan.



## Pasal 18

- (1) Pembangunan rumah susun dilaksanakan berdasarkan perhitungan dan penetapan koefisien lantai bangunan dan koefisien dasar bangunan yang disesuaikan dengan kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah.
- (2) Ketentuan mengenai koefisien lantai bangunan dan koefisien dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan dalam hal terdapat pembatasan ketinggian bangunan yang berhubungan dengan:
  - a. ketentuan keamanan dan keselamatan operasional penerbangan; dan/atau
  - b. kearifan lokal.

## Pasal 19

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun Komersial wajib menyediakan Rumah Susun Umum dengan luas paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun Komersial yang dibangun.
- (2) Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berada dalam satu kawasan atau tidak dalam satu kawasan.
- (3) Rumah Susun Umum yang berada dalam satu kawasan dengan Rumah Susun Komersial dapat berupa:
  - a. satu bangunan Rumah Susun dalam satu tanah bersama;
  - b. berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu tanah bersama; atau
  - c. berbeda bangunan Rumah Susun tidak dalam satu tanah bersama.
- (4) Rumah Susun Umum yang lokasinya tidak berada dalam satu kawasan dengan Rumah Susun Komersial harus dalam wilayah Daerah Kabupaten.

## Bagian Keempat Standar Pembangunan Rumah Susun

### Pasal 20

- (1) Pelaku Pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun.
- (2) Standar pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan administratif;
  - b. persyaratan teknis; dan
  - c. persyaratan ekologis.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. status hak atas tanah; dan
  - b. PBG.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. tata bangunan yang meliputi ketentuan arsitektur serta ketentuan peruntukan dan intensitas; dan
  - b. keandalan bangunan yang meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (6) Pelaksanaan standar pembangunan Rumah Susun dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kelima**  
**Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan**

**Pasal 21**

- (1) Pelaku pembangunan wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
  - b. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
  - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (4) Standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:
  - a. jenis pelayanan dasar;
  - b. indikator kinerja;
  - c. nilai standar pelayanan minimal; dan
  - d. batas waktu pencapaian.

**Pasal 22**

Jenis pelayanan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) paling sedikit:

- a. jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainase), dan tempat pembuangan sampah;
- b. sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir; dan
- c. jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jasa umum.

**Pasal 23**

- (1) Indikator kinerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) huruf b meliputi:
  - a. cakupan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan Rumah Susun; dan
  - b. cakupan layanan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan Rumah Susun.
- (2) Cakupan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan tingkat pelayanan secara kuantitas yang perlu disediakan.
- (3) Cakupan layanan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan lingkup layanan di lingkungan kawasan Rumah Susun.



#### Pasal 24

Nilai standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) huruf c terdiri dari indikator cakupan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebesar 100% (seratus persen).

#### Pasal 25

Batas waktu pencapaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) huruf d ditentukan oleh Pemerintah Daerah.

#### Bagian Keenam Pemasaran dan Jual Beli Rumah Susun

#### Pasal 26

- (1) Pelaku pembangunan dapat melakukan pemasaran sebelum pembangunan rumah susun dilaksanakan.
- (2) Dalam hal pemasaran dilakukan sebelum pembangunan rumah susun dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku pembangunan paling sedikit harus memiliki:
  - a. kepastian peruntukan ruang;
  - b. kepastian hak atas tanah;
  - c. kepastian status penguasaan rumah susun;
  - d. PBG rumah susun; dan
  - e. Jaminan atas pembangunan rumah susun dari lembaga penjamin.
- (3) Dalam hal pemasaran dilakukan sebelum pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) segala sesuatu yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan dan/atau agen pemasaran mengikat sebagai Perjanjian Pengikatan Jual Beli bagi para pihak.
- (4) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan terhadap ketaatan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### Pasal 27

- (1) Proses jual beli Sarusun sebelum pembangunan rumah susun selesai dapat dilakukan melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan notaris.
- (2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. kepemilikan PBG;
  - c. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - d. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
  - e. hal yang diperjanjikan

#### Pasal 28

- (1) Proses jual beli, yang dilakukan sesudah pembangunan rumah susun selesai, dilakukan melalui Akta Jual Beli.
- (2) Pembangunan rumah susun dinyatakan selesai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila telah diterbitkan Sertifikat Laik Fungsi, SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.

BAB VII  
PERIZINAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu  
Izin Rencana Fungsi Dan Pemanfaatan Rumah Susun  
Serta Pengubahannya

Pasal 29

- (1) Pelaku pembangunan harus membangun Rumah Susun dan lingkungannya sesuai dengan izin rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (2) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Pertelaan.
- (3) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dalam proses PBG yang diterbitkan Bupati atau pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 30

- (1) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan dapat mengakibatkan perubahan NPP.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada saat proses pembangunan atau telah terbangun Rumah Susun, harus dilakukan permohonan kembali PBG.

Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai izin rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun serta pengubahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 30 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 32

Dalam melakukan pembangunan Rumah Susun, pelaku pembangunan harus memenuhi ketentuan administratif yang meliputi:

- a. status hak atas tanah; dan
- b. BPG.

Pasal 33

- (1) Setiap pembangunan rumah susun dan lingkungannya dilaksanakan sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (2) Rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan izin dari Bupati.
- (3) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh pelaku pembangunan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3), terdiri dari:
  - a. sertifikat hak atas tanah;
  - b. surat keterangan rencana kabupaten;



- c. gambar rencana arsitektur yang memuat rencana tapak, denah, tampak, dan potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari Sarusun;
  - d. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
  - e. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama; dan
  - f. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya.
- (2) Gambar rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bagi pembangunan rumah susun komersial wajib mencantumkan ketersediaan paling sedikit 20% (dua puluh persen) untuk rumah susun umum;
  - (3) Dalam hal rumah susun dibangun di atas tanah sewa atau kerjasama pemanfaatan barang milik daerah, pelaku pembangunan harus melampirkan perjanjian tertulis pemanfaatan dan pendayagunaan tanahnya.

#### Pasal 35

- (1) Persyaratan teknis pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) terdiri dari:
  - a. tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi serta intensitas dan arsitektur bangunan; dan
  - b. keandalan bangunan yang meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (2) Ketentuan tata bangunan dan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 36

- (1) Pembangunan rumah susun harus memenuhi persyaratan ekologis yang mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, dengan menyusun dokumen lingkungan hidup.
- (2) Pembangunan rumah susun yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan wajib dilengkapi persyaratan dokumen studi lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 37

- (1) Setiap perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) mendapatkan izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk. Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.
- (2) Dalam hal perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan NPP, pertelaannya harus mendapatkan pengesahan kembali dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

- (3) Untuk mendapatkan izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan perubahan dengan melampirkan:
  - a. gambar rencana tapak beserta perubahannya;
  - b. gambar rencana arsitektur beserta perubahannya;
  - c. gambar rencana struktur dan penghitungannya beserta perubahannya;
  - d. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta perubahannya; dan
  - e. gambar rencana utilitas umum dan instalasi serta perlengkapannya beserta perubahannya.

Bagian Kedua  
Prosedur Perizinan

Pasal 38

- (1) Untuk memperoleh Izin Rencana Fungsi dan Pemanfaatan Rumah Susun, pemohon harus menyampaikan permohonan tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi persyaratan Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Pasal 35 dan Pasal 36.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN SERTIFIKAT KEPEMILIKAN  
BANGUNAN GEDUNG SATUAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 39

- (1) SKBG Sarusun merupakan surat tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
- (2) SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang terdiri atas:
  - a. salinan buku bangunan gedung;
  - b. salinan surat perjanjian sewa atas tanah;
  - c. gambar denah lantai pada tingkat Rumah Susun yang bersangkutan yang menunjukkan Sarusun yang dimiliki; dan
  - d. Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang bersangkutan.
- (3) Jangka waktu berlakunya SKBG Sarusun yang berdiri di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf tidak melebihi jangka waktu sewa atas tanah.
- (4) Dalam hal Rumah Susun dibangun oleh mitra di atas tanah wakaf, setelah berakhirnya jangka waktu sewa atas tanah dan tidak diperpanjang, pengalihan Rumah Susun dilakukan berdasarkan perjanjian sewa atas tanah.



#### Pasal 40

- (1) Salinan buku bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a merupakan salinan buku bangunan gedung untuk Sarusun.
- (2) Buku bangunan gedung dan salinan buku bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh instansi teknis yang membidangi urusan bangunan gedung, setelah diterbitkan sertifikat laik fungsi.
- (3) Salinan buku bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi riwayat status Sarusun yang paling sedikit terdiri atas:
  - a. kepemilikan atas Sarusun;
  - b. alamat Rumah Susun;
  - c. nama Pemilik atau pemegang hak;
  - d. status hak atas tanah;
  - e. penerbitan sertifikat;
  - f. pendaftaran;
  - g. PBG;
  - h. sertifikat laik fungsi;
  - i. pengesahan akta pemisahan; dan
  - j. NPP.

#### Pasal 41

Salinan surat perjanjian sewa atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b merupakan salinan surat perjanjian sewa atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf.

#### Pasal 42

- (1) Gambar denah lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c merupakan penampang horizontal dari gambar terbangun bangunan gedung yang menunjukkan letak Sarusun yang dimiliki terhadap Sarusun lain di lantai yang sama.
- (2) Gambar denah lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan gambar potongan vertikal Rumah Susun yang menunjukkan tinggi Sarusun dan letak lantai Sarusun yang dimiliki.

#### Pasal 43

- (1) Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama dan benda bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d merupakan uraian yang meliputi:
  - a. jenis dan jumlah bagian bersama dan benda bersama; dan
  - b. hasil perhitungan NPP untuk setiap penerbitan SKBG Sarusun.
- (2) NPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk penerbitan SKBG Sarusun menunjukkan perbandingan antara Sarusun terhadap hak atas bagian bersama dan benda bersama yang dihitung berdasarkan nilai Sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai Rumah Susun secara keseluruhan pada waktu Pelaku Pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunan secara keseluruhan untuk menentukan harga jual.



Bagian Kedua  
Tata Cara Penerbitan SKBG Sarusun

Paragraf 1  
Umum

Pasal 44

Penerbitan SKBG Sarusun meliputi:

- a. penerbitan pertama kali;
- b. peralihan hak;
- c. pembebanan hak;
- d. penggantian;
- e. perubahan dan penghapusan;
- f. pembatalan; dan
- g. pembaharuan.

Paragraf 2  
Penerbitan Pertama Kali

Pasal 45

- (1) Penerbitan pertama kali SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dilakukan atas permohonan Pelaku Pembangunan berdasarkan akta pemisahan.
- (2) Permohonan penerbitan pertama kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - a. akta pemisahan Sarusun yang telah disahkan dilampiri dengan Pertelaan;
  - b. sertifikat hak atas tanah;
  - c. surat perjanjian sewa atas tanah;
  - d. PBG;
  - e. sertifikat laik fungsi; dan
  - f. identitas Pelaku Pembangunan.
- (3) SKBG Sarusun diterbitkan atas nama Pelaku Pembangunan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

Pasal 46

- (1) SKBG Sarusun yang diterbitkan atas nama Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) dilakukan peralihan hak pada buku bangunan gedung menjadi atas nama Pemilik setelah Sarusun terjual.
- (2) Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung .
- (3) Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pembebanan hak yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (4) Peralihan dan pembebanan hak dicatatkan kembali pada SKBG Sarusun yang disimpan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.



Paragraf 3  
Peralihan Hak SKBG Sarusun  
Pasal 47

- (1) Peralihan hak SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b dapat dilakukan dengan cara jual beli, pewarisan, atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peralihan hak SKBG Sarusun dengan cara jual beli dilakukan di hadapan notaris.
- (3) Permohonan peralihan hak dengan cara jual beli ditujukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung, paling sedikit harus melampirkan dokumen:
  - a. akta notaris; dan
  - b. SKBG Sarusun.
- (4) Peralihan hak SKBG Sarusun dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
  - a. SKBG Sarusun;
  - b. surat keterangan kematian pewaris;
  - c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
  - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.

Paragraf 4  
Pembebanan Hak SKBG Sarusun  
Pasal 48

- (1) Pembebanan hak SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembebanan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan akta notaris yang didaftarkan pada instansi kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (3) Akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pencatatan oleh instansi teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

Pasal 49

Pencatatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) paling sedikit harus melampirkan dokumen:

- a. identitas pemohon;
- b. salinan SKBG Sarusun; dan
- c. akta fidusia.

Paragraf 5  
Penggantian SKBG Sarusun  
Pasal 50

Penggantian SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d dilakukan dalam hal:

- a. SKBG Sarusun dinyatakan hilang; atau
- b. SKBG Sarusun rusak.



## Pasal 51

Dalam hal SKBG Sarusun dinyatakan hilang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, penerbitan SKBG Sarusun pengganti dilakukan dengan ketentuan:

- a. pemilik SKBG Sarusun mengajukan permohonan penggantian kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung;
- b. instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung mengumumkan berita kehilangan secara resmi dengan biaya pemberitaan ditanggung oleh pemohon; dan
- c. dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah pengumuman tidak terjadi pengaduan atau gugatan oleh pihak lain, instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung, menerbitkan SKBG Sarusun pengganti.

## Pasal 52

Dalam hal SKBG Sarusun rusak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b, penerbitan SKBG Sarusun pengganti dilakukan dengan ketentuan:

- a. Pemilik SKBG Sarusun mengajukan permohonan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung;
- b. instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung membuat berita acara mengenai kerusakan tersebut dan menyimpan SKBG Sarusun yang rusak sebagai arsip; dan
- c. instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung menerbitkan SKBG Sarusun pengganti.

## Paragraf 6

### Perubahan dan Penghapusan SKBG Sarusun

## Pasal 53

- (1) Perubahan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e dilakukan terhadap bangunan Rumah Susun yang berubah bentuk dan mengakibatkan perubahan NPP.
- (2) Dalam hal perubahan NPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPPSRS wajib melakukan perhitungan kembali NPP.
- (3) Hasil perhitungan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipergunakan sebagai dasar dalam membuat perubahan akta pemisahan.
- (4) Perubahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disahkan kembali oleh Bupati.
- (5) Pengesahan perubahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatatkan kembali pada instansi teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung .

## Pasal 54

Penghapusan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e dilakukan karena:

- a. tanah dan/atau bangunannya musnah;
- b. perjanjian sewa atas tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan atau pembaharuan; atau
- c. pelepasan hak secara sukarela.

*P/*

Paragraf 7  
Pembatalan SKBG Sarusun  
Pasal 55

- (1) Pembatalan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf f dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8  
Pembaharuan SKBG Sarusun  
Pasal 56

- (1) Pembaharuan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf g dilakukan oleh pemilik SKBG Sarusun melalui PPPSRS.
- (2) Pembaharuan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terlebih dahulu mengajukan permohonan baru perjanjian sewa atas tanah.
- (3) Dalam hal permohonan baru perjanjian sewa atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk tanah barang milik negara/daerah dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
- (4) Permohonan baru perjanjian sewa atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan bangunan Rumah Susun.
- (5) Permohonan baru perjanjian sewa barang Milik Negara/Daerah berupa tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Pasal 57

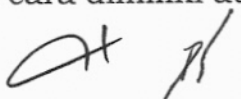
Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara penerbitan SKBG Satuan Rumah Susun diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX  
PENGUASAAN, PEMILIKAN, DAN PEMANFAATAN

Bagian Kesatu  
Penguasaan Sarusun

Pasal 58

- (1) Penguasaan Sarusun pada rumah susun umum dapat dilakukan dengan cara dimiliki atau disewa.
- (2) Penguasaan Sarusun pada rumah susun khusus dapat dilakukan dengan cara pinjam-pakai atau sewa.
- (3) Penguasaan terhadap Sarusun pada rumah susun negara dapat dilakukan dengan cara pinjam-pakai, sewa, atau sewa beli.
- (4) Penguasaan terhadap Sarusun pada rumah susun komersial dapat dilakukan dengan cara dimiliki atau disewa.



- (5) Penguasaan Sarusun dengan cara sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) ayat (3) dan ayat (4) dilakukan dengan perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Tata cara pelaksanaan pinjam-pakai, sewa, atau sewa-beli dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Pemilikan Sarusun

Pasal 59

- (1) Hak kepemilikan atas Sarusun merupakan hak milik atas Sarusun yang bersifat perseorangan yang terpisah dengan hak bersama atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan atas NPP.

Pasal 60

- (1) Sebagai tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai di atas tanah negara, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan diterbitkan SHM Sarusun.
- (2) SHM Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan bagi setiap orang yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.
- (3) SHM Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang terdiri atas:
  - a. salinan buku tanah dan surat ukur atas hak tanah bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. gambar denah lantai pada tingkat rumah susun bersangkutan yang menunjukkan Sarusun yang dimiliki; dan
  - c. pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama bagi yang bersangkutan
- (4) SHM Sarusun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61

- (1) Sebagai tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa, diterbitkan SKBG Sarusun.
- (2) SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang terdiri atas:
  - a. salinan buku bangunan gedung;
  - b. salinan surat perjanjian sewa atas tanah;
  - c. gambar denah lantai pada tingkat Rumah Susun yang bersangkutan yang menunjukkan Sarusun yang dimiliki; dan
  - d. pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama dan benda bersama yang bersangkutan.
- (3) SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Dinas yang menangani bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai dimaksud pada ayat (1) mengenai bentuk SKBG Sarusun dan tata cara penerbitannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.



Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Rumah Susun

Pasal 62

Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi:

- a. hunian; atau
- b. campuran.

Pasal 63

- (1) Pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62, dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang.
- (2) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar mengganti sejumlah rumah susun dan/atau memukimkan kembali pemilik Sarusun yang dialihfungsikan.
- (3) Pihak yang melakukan perubahan fungsi rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menjamin hak kepemilikan Sarusun.

Pasal 64

Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya.

Pasal 65

- (1) Setiap orang dapat menyewa Sarusun.
- (2) Penyewaan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi hak orang perseorangan atas Sarusun dan pemanfaatan terhadap bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 66

- (1) Sarusun umum yang memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah hanya dapat dimiliki atau disewa oleh MBR.
- (2) Setiap orang yang memiliki Sarusun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain dalam hal:
  - a. pewarisan;
  - b. perikatan kepemilikan rumah susun setelah jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; atau
  - c. pindah tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat keterangan pindah dari yang berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pemberian kemudahan kepemilikan Sarusun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 67

- (1) Sarusun pada rumah susun milik Pemerintah Daerah dapat disewa oleh perseorangan atau kelompok.
- (2) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. rumah susun negara;
  - b. rumah susun umum; dan
  - c. rumah susun khusus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyewaan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.



BAB X  
PENGUASAAN SATUAN RUMAH SUSUN PADA  
RUMAH SUSUN KHUSUS

Pasal 68

- (1) Penguasaan Sarusun pada Rumah Susun Khusus dapat dilakukan dengan cara:
  - a. pinjam pakai; atau
  - b. sewa.
- (2) Penguasaan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prioritas kebutuhan khusus.
- (3) Penguasaan Sarusun hanya sah apabila mendapat persetujuan pemilik bangunan Rumah Susun.
- (4) Tata cara pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk Sarusun pada Rumah Susun Khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Pasal 69

- (1) Penguasaan Sarusun pada Rumah Susun Khusus dilakukan dengan perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. identitas para pihak;
  - b. data mengenai Sarusun;
  - c. hak dan kewajiban para pihak;
  - d. jangka waktu perjanjian; dan
  - e. penyelesaian sengketa.
- (3) Perjanjian tertulis untuk penguasaan Sarusun pada Rumah Susun Khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Setiap Orang yang menguasai Sarusun pada Rumah Susun Khusus mempunyai hak dan kewajiban.
- (2) Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya; dan
  - b. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan fungsinya.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. mematuhi peraturan penghunian; dan
  - b. memelihara Sarusun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 71

Penguasaan Sarusun pada Rumah Susun Khusus dilarang:

- a. mengalihkan hak penghunian;
- b. mengubah bentuk dan/atau fungsi Sarusun; dan
- c. mengubah bentuk dan/atau fungsi prasarana, sarana, dan utilitas umum.

*pl*

BAB XI  
PENDANAAN RUMAH SUSUN MILIK PEMERINTAH DAERAH

Pasal 72

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun milik Pemerintah Daerah berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 73

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan rumah susun umum, rumah susun khusus, serta rumah susun negara; dan/atau
- b. pemberian bantuan dan/atau kemudahan pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara.

BAB XII  
PENYEWAAN SATUAN RUMAH SUSUN PADA RUMAH SUSUN NEGARA

Pasal 74

Sarusun negara hanya dapat disewakan kepada pejabat, Pegawai Negeri Sipil/ASN, anggota Tentara Nasional Indonesia, dan/atau anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Pasal 75

Ketentuan mengenai penyewaan Rumah Susun Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XIII  
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SATUAN  
RUMAH SUSUN

Pasal 76

- (1) Pemilik Sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (2) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), beranggotakan pemilik atau penghuni yang mendapat kuasa dari pemilik Sarusun.

Pasal 77

- (1) Pelaku pembangunan rumah susun wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi berakhir.
- (2) Dalam hal PPPSRS telah terbentuk, pelaku pembangunan segera menyerahkan pengelolaan benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama kepada PPPSRS.
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian.
- (4) PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola.



- (5) Pembentukan PPRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 78

Tata cara mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang bersangkutan dengan penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS.

#### Pasal 79

- (1) Dalam hal PPPSRS memutuskan sesuatu yang berkaitan dengan kepemilikan dan pengelolaan rumah susun, setiap anggota mempunyai hak yang sama dengan NPP.
- (2) Dalam hal PPPSRS memutuskan sesuatu yang berkaitan dengan kepentingan penghunian rumah susun, setiap anggota berhak memberikan satu suara.

### BAB XIV PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

#### Bagian Kesatu Milik Pemerintah

#### Pasal 80

- (1) Pengelolaan Rumah Susun dilaksanakan oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan fisik bangunan Rumah Susun yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
  - b. penghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni;
  - c. administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran;
  - d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola serta peran Daerah;
  - e. penghapusan dan pengembangan bangunan Rumah Susun;
  - f. pendampingan, monitoring dan evaluasi; dan
  - g. pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rumah Susun.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemerintah Daerah dapat melakukan Kerjasama pengelolaan sarana prasarana Rumah Susun dengan pihak ketiga melalui perjanjian kerjasama pemanfaatan kekayaan daerah.

#### Pasal 81

- (1) Penghuni Rumah Susun adalah warga negara Indonesia yang memiliki identitas kependudukan Daerah yang dikategorikan sebagai MBR.

- (2) Penghuni Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Warga Negara Indonesia yang:
  - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Unit Pelaksana Teknis untuk menjadi calon penghuni Rumah Susun; dan
  - b. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan.
- (3) Penghuni Rumah Susun yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rumah Susun berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis.
- (4) Dalam hal penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak melepaskan haknya setelah diberitahu tiga kali berturut-turut, Unit Pelaksana Teknis dapat meminta bantuan kepada Satuan Polisi Pamong Praja untuk mengosongkan hunian.

#### Pasal 82

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan, penghunian, tarif, pengelola, penghapusan dan pengembangan gedung, pendampingan, monitoring dan evaluasi, serta pengawasan dan pengendalian diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Pengelolaan Rumah Susun Milik Swasta

#### Pasal 83

- (1) Pengelolaan rumah susun milik swasta meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, serta tanah bersama rumah susun.
- (2) Pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola yang berbadan hukum.
- (3) Pengelolaan rumah susun milik swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XV PENINGKATAN KUALITAS

#### Pasal 84

- (1) Peningkatan kualitas wajib dilakukan oleh pengelola dan pemilik Sarusun terhadap rumah susun yang:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; dan/atau
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan rumah susun dan/atau lingkungan rumah susun.
- (2) Peningkatan kualitas rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tetap melindungi hak kepemilikan, termasuk kepentingan pemilik atau penghuni dengan memperhatikan faktor sosial, budaya, dan ekonomi yang berkeadilan.

#### Pasal 85

Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, dilakukan dengan pembangunan kembali rumah susun melalui pembongkaran, penataan, dan pembangunan.

## Pasal 86

- (1) Prakarsa peningkatan kualitas rumah susun dilakukan oleh:
  - a. pemilik Sarusun untuk rumah susun umum milik dan rumah susun komersial melalui pengelola rumah susun;
  - b. Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau pemilik untuk rumah susun umum komersial dan rumah susun khusus; atau
  - c. Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah untuk rumah susun negara.
- (2) Pemrakarsa peningkatan kualitas rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
  - a. memberitahukan rencana peningkatan kualitas rumah susun kepada penghuni paling kurang 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan rencana tersebut;
  - b. memberikan kesempatan kepada pemilik untuk menyampaikan masukan terhadap rencana peningkatan kualitas; dan
  - c. memprioritaskan pemilik/penghuni lama untuk mendapatkan satuan rumah susun yang sudah ditingkatkan kualitasnya.

## Pasal 87

Pelaku pembangunan bertanggung jawab terhadap pelaksanaan peningkatan kualitas, penyediaan tempat hunian sementara yang layak dengan memperhatikan faktor jarak, sarana, prasarana, dan utilitas umum, termasuk pendanaan.

## BAB XVI PENGENDALIAN

### Pasal 88

- (1) Pengendalian penyelenggaraan rumah susun dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan; dan
  - d. pengelolaan.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan rumah susun pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui penilaian terhadap:
  - a. kesesuaian jumlah dan jenis;
  - b. kesesuaian zonasi;
  - c. kesesuaian lokasi; dan
  - d. kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan rumah susun pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
  - a. bukti penguasaan atas tanah; dan
  - b. kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan dan PBG.

*Handwritten signature/initials*

- (4) Pengendalian penyelenggaraan rumah susun pada tahap penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan melalui bukti penguasaan dan pemilikan atas Sarusun.
- (5) Pengendalian penyelenggaraan rumah susun pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan melalui:
  - a. pengawasan terhadap pembentukan PPPSRS; dan
  - b. pengawasan terhadap pengelolaan bagian bersama,
  - c. benda bersama, dan tanah bersama.

#### Pasal 89

- (1) Pengendalian penyelenggaraan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
  - a. perizinan;
  - b. pemeriksaan; dan
  - c. penertiban.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB XVII BANTUAN KEMUDAHAN

#### Pasal 90

Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan dan kemudahan dalam rangka pembangunan, penghunian, penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan rumah susun bagi MBR.

#### Pasal 91

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pengadaan tanah untuk pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan/atau rumah susun negara.
- (2) Tanggung jawab dalam pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Biaya pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sesuai kemampuan keuangan Daerah.

#### Pasal 92

- (1) Pemerintah Daerah memberikan insentif kepada pelaku pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus serta memberikan bantuan dan kemudahan bagi MBR.
- (2) Insentif yang diberikan kepada pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. fasilitasi dalam pengadaan tanah;
  - b. fasilitasi dalam proses sertifikasi tanah;

- c. fasilitasi dalam proses perizinan;
  - d. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. bantuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Bantuan dan kemudahan yang diberikan kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. keringanan biaya sewa Sarusun;
  - b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - c. sertifikasi Sarusun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif kepada pelaku pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus serta bantuan dan kemudahan kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XVIII HAK DAN KEWAJIBAN

### Bagian Kesatu Hak

#### Pasal 93

- (1) Setiap orang mempunyai hak untuk menghuni Sarusun yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan di dalam lingkungan yang sehat, aman, dan harmonis.
- (2) Dalam penyelenggaraan rumah susun, setiap orang berhak:
- a. memberikan masukan dan usulan dalam penyusunan kebijakan dan strategi rumah susun di Daerah;
  - b. mengawasi ketaatan para pemangku kepentingan terhadap pelaksanaan kebijakan, strategi, dan program pembangunan rumah susun di Daerah;
  - c. memperoleh informasi, melakukan penelitian, serta mengembangkan pengetahuan dan teknologi Rumah Susun;
  - d. ikut serta membantu mengelola informasi rumah susun di Daerah;
  - e. membangun rumah susun;
  - f. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan rumah susun;
  - g. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan rumah susun;
  - h. mengupayakan kerja sama antar lembaga dan kemitraan antara Pemerintah dan masyarakat dalam kegiatan usaha di bidang rumah susun; dan
  - i. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan rumah susun yang merugikan masyarakat.



## Bagian Kedua

### Kewajiban

#### Pasal 94

- (1) Setiap orang wajib mentaati pelaksanaan kebijakan, strategi, dan program pembangunan rumah susun yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun.
- (2) Setiap orang dalam menggunakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93, wajib mentaati ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang rumah susun.
- (3) Dalam penyelenggaraan rumah susun, setiap orang wajib:
  - a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di lingkungan rumah susun;
  - b. ikut serta mencegah terjadinya penyelenggaraan rumah susun yang merugikan dan membahayakan orang lain dan/atau kepentingan umum;
  - c. menjaga dan memelihara prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang berada di lingkungan rumah susun; dan
  - d. mengawasi pemanfaatan dan pempungisian prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan rumah susun.

## BAB XIX

### PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 95

- (1) Penyelenggaraan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan rumah susun dan lingkungannya;
  - b. pelaksanaan pembangunan rumah susun dan lingkungannya;
  - c. pemanfaatan rumah susun dan lingkungannya;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan rumah susun dan lingkungannya; dan/atau
  - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan rumah susun dan lingkungannya.
- (3) Masyarakat dapat membentuk forum pengembangan rumah susun.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mempunyai fungsi dan tugas:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat dalam pengembangan rumah susun;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan rumah susun;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;

*ax pl*

- d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan Rumah Susun.
- (5) Pembentukan forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XX SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 96

Setiap orang yang menyelenggarakan Rumah Susun tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 33 ayat (2), Pasal 36 ayat (2), Pasal 37 ayat (1), Pasal 63 ayat (3), Pasal 69, Pasal 76 ayat (1), Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3), serta Pasal 84 ayat (1) dan Pasal 86 ayat (2), dikenai sanksi administratif.

### Pasal 97

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
  - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
  - e. pengenaan denda administratif;
  - f. pencabutan PBG;
  - g. pencabutan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun;
  - h. perintah pembongkaran bangunan Rumah Susun; atau
  - i. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif, tata cara, dan besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XXI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 98

- (1) Rumah Susun yang dibangun sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, wajib melakukan penyesuaian paling lambat 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.



- (2) Dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemenuhan kewajiban menyediakan rumah susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai yang dibangun bagi rumah susun komersial.
- (3) Pengecualian sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak berlaku bagi rumah susun komersial yang sedang dalam proses permohonan izin.

BAB XXII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 99

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 100

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.

Ditetapkan di Pangkajene  
pada tanggal 29 Desember 2021  
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

  
MUHAMMAD YUSRAN LALOGAU



Diundangkan di Pangkajene  
pada tanggal 29 Desember 2021  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,

  
SURIANI A.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
TAHUN 2021 NOMOR...10

REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGAJENE DAN  
KEPULAUAN PROVINSI SULAWESI SELATAN NOMOR...

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
NOMOR ..... TAHUN .....  
TENTANG  
RUMAH SUSUN

I. UMUM

Pembangunan nasional pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat dalam masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 .

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan kawasan serta pemenuhan kebutuhan hunian, pembangunan Rumah Susun (RUSUN) adalah salah satu alternatif dalam pemecahannya, dan dengan dibangunnya RUSUN di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, maka pengelolaannya juga harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat berjalan tertib, efektif, efisien dan yang lebih penting adalah tepat sarannya .

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

PENJELASAN  
ATAS  
SPERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
NOMOR ..... TAHUN .....  
TENTANG  
RUMAH SUSUN

I. UMUM

Pembangunan nasional pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia. Perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat dalam masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 .

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan kawasan serta pemenuhan kebutuhan hunian, pembangunan Rumah Susun (RUSUN) adalah salah satu alternatif dalam pemecahannya, dan dengan dibangunnya RUSUN di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, maka pengelolaannya juga harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat berjalan tertib, efektif, efisien dan yang lebih penting adalah tepat sarannya .

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Huruf b

Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

Huruf c

Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

Huruf d

Rumah susun Komersil atau apartemen yang dibangun untuk dijual ke konsumen. Jenis rusun ini diperuntukkan bagi masyarakat kelas menengah ke atas. Untuk mendapatkannya, konsumen rusun ini tidak mendapatkan bantuan dan kemudahan oleh pemerintah.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Pejabat yang berwenang adalah kepala pengelola, kepala OPD (Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman), dan Bupati.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Persyaratan Ekologis dapat berupa Upaya Pengelolaan Lingkungan – Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), atau dokumen lingkungan lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Lampiran adalah segala bentuk persyaratan teknis berupa gambar DED, Formulir berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lokasi berdasarkan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pertelaan sebagaimana dimaksud pada pasal 39 ayat (2) huruf d adalah daftar keterangan (perincian dan sebagainya) yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap Sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama berserta uraian NPP yang dituangkan dalam bentuk gambar dan/atau dokumen. Pertelaan dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Akta Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.



Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
TAHUN 2021 NOMOR

Demikian Surat Pernyataan Kesanggupan ini dibuat dengan penuh tanggungjawab, untuk dipergunakan sebaik-baiknya.

*Nama Kabupaten, tanggal, bulan, tahun*  
(Ttd, cap dan materai)

(Pimpinan Tertinggi Pemohon Pembangunan)

Tembusan kepada (\*sesuai dengan keperluan):

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
3. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan

\* (Coret Yang Tidak Perlu)

BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

  
MUHAMMAD YUSRAN LALOGAU

TELAH DITELITI OLEH BAGIAN HUKUM Pangkajene, .....	PARAF KOORDINASI
	SEKDA 
Hj. NURAIDAH, SH	ASISTEN 
19640427 198603 2 019	KADIS 
	SEKRETARIS 
	KABID 
	KONSEPTOR 
	PENGETIK 

Format 3: Surat Keterangan Calon Penghuni

SURAT KETERANGAN  
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : -----  
 Tempat/ tanggal lahir : -----  
 Nomor KTP : -----  
 Alamat rumah : -----  
 Pekerjaan : -----  
 Nama tempat kerja : -----  
 Alamat tempat kerja : -----

Adalah benar :

Bekerja pada kantor/perusahaan seperti tertera di atas dengan status penghasi  
lan per Bulan Rp .....

Tinggal di alamat di atas dengan status :

Mengontrak

Menyewa

Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa Rumah  
susun ..... di.....

Diketahui  
Lurah

Diketahui  
Pimpinan Tempat Kerja

.....  
Jabatan:

.....  
Jabatan:

*at pl*

Format 4: Data Pemohon Rumah susun

DATA PEMOHON DAN KEPENDUDUKAN (DPK)

1. Nama Lengkap : .....
  2. Tempat & Tanggal Lahir : .....
  3. Warga Negara : .....
  4. Agama/Kepercayaan : .....
  5. Menikah/Belum Menikah: .....
  6. Alamat/Tempat Tinggal : .....
  7. Status Tempat Tinggal : .....
  8. Pekerjaan Pemohon : .....
  9. Alamat Tempat Bekerja : .....
  10. Penghasilan Rata-Rata/bulan : Tetap, Rp. ....  
Tambahan Rp. ....
  11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon: .....
  12. Penghasilan Istri/Suami Pemohon.....
  13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami Pemohon : .....
  14. No KTP Pemohon : .....
  15. No KTP Istri/Suami Pemohon.....
- ..... , .....20 .....

Lampiran:

Pemohon

Foto copy KTP

Foto copy KK

( ..... )





Format 7: Tata Tertib Penghunian Rumah Susun

TATA TERTIB PENGHUNIAN RUMAH SUSUN

1. Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa;
2. Sarusun seluas ..... m<sup>2</sup>, hanya diperkenankan dihuni maksimum ..... orang dewasa atau ..... orang dewasa dan ..... anak dibawah umur ... tahun;
3. Melaporkan perubahan penghuni (pindah/masuk) dalam waktu paling lama 2 x 24 jam;
4. Menciptakan keamanan dan kenyamanan tempat dan lingkungan hunian;
5. Mematikan listrik, air, dan gas rumah tangga saat meninggalkan sarusun;
6. Tidak menyalakan audio terlalu keras yang dapat mengganggu penghuni lain;
7. Penghuni yang meninggalkan sarusun lebih dari 2x24 jam wajib melapor pada pengelola;
8. Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni;
9. Pemeliharaan dan perawatan sarusun yang dilakukan oleh penghuni wajib dilaporkan kepada pengelola;
10. Perjanjian penyewaan sarusun dibuat secara berkala dalam jangka waktu 1 (satu) tahun serta dapat diperpanjang;
11. Penghuni/tamu penghuni yang membawa kendaraan menempatkan pada tempat parkir/lokasi yang telah ditetapkan; dan
12. Ketentuan-ketentuan lain yang belum diatur akan dituangkan dalam perjanjian sewa sarusun.

....., .....20.....

Menyetujui  
Pemohon Rumah susun

( ..... )

Format 8: Contoh Kontrak Perjanjian Calon Penghuni

PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
RUMAH SUSUN

Nomor : .....

Pada hari ini, ....., tanggal ..... Tahun.....  
yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama ....., Jabatan Kepala Satuan Pelaksana Teknis Rumah susun, dalam hal ini bertindak dan atas nama Dinas ....., yang berkedudukan di ..... selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. Bapak/Ibu ....., Pekerjaan ....., bertempat tinggal di ....., Kartu Tanda Penduduk Nomor ....., 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 rumah susun, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan Nomor Formulir....., tanggal .....
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana surat penunjukan penghunian, Nomor ....., tanggal ....., Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhna Sewa Nomor ....., tanggal .....
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rumah susun, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA bahwa selama jangka waktu ....., tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pengelola Rumah susun

Maka PARA PIHAK dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I KETENTUAN  
UMUM

Pasal 1

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian sewa menyewa rumah susun adalah hubungan hukum antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA mengenai kesepakatan sewa-menyewa unit rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun.
2. Biaya rumah susun sewa adalah rekening listrik, rekening PDAM, rekening pemakaian GAS Negara, iuran keamanan dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh penyewa/penghuni.
3. Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari pengelola rumah susun untuk menghuni atau bertempat tinggal pada jangka waktu tertentu.

BAB II BIAYA  
SEWA

Pasal 2

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. ....(.....) per ..... yang harus dibayar ..... Pada bulan jatuh tempo, serta uang jaminan..... Sew sebesar Rp. .... (.....) pada saat perjanjian sewa menyew ditandatangani oleh penyewa.
2. Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan wajib memberikan bukti pembayaran yang sah atas pembayaran sewa unit rumah susun.
3. Apabila pembayaran sewa menyewa mengalami keterlambatan paling lambat 7 (tujuh) hari maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK PERTAMA.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa.

BAB III  
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 3

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban:

- a. Wajib melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap; saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing, pipa gas;
- b. Wajib menjaga keamanan pada rumah susun, menjaga kualitas lingkungan yang bersih dan rapi;
- c. wajib menegur PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan atau pengrusakan fasilitas rumah susun;
- d. Berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA terhadap pelanggaran tata tertib rumah susun; dan
- e. Berhak melakukan pungutan uang sewa serta denda.

Pasal 4

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban:

1. Wajib membayar biaya rumah susun yang ditetapkan;
2. Wajib membuang sampah pada tempat yang disediakan dengan membungkusnya ke dalam plastik secara rapih.
3. Wajib melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu yang akan menginap pada unit rumah susun dalam waktu paling lambat 1X24 jam.
4. Berhak menghuni unit rumah susun sewa untuk keperluan tempat tinggal;
5. Berhak untuk menggunakan fasilitas umumdi lingkungan Rumah Susun;

BAB IV  
LARANGAN

Pasal 5

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang:

- a. Menyewakan atau memindahtangankan sewa unit rumah susun kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. Melakukan perubahan/perombakan unit rumah sewa dalam bentuk apapun;
- c. Menyimpan segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun atau penghuni lainnya;
- d. Melakukan perbuatan perjudian dalam bentuk apapun serta meminum-minuman keras;
- e. Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama;
- f. Mengadakan pertemuan untuk berbuat kriminal, terorisme dan politik. g. Berbuat kegaduhan atau keributan yang mengganggu ketentaman dan kenyamanan penghuni lain;
- h. Memelihara hewan peliharaan seperti anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya, kecuali burung dalam sangkar atau ikan di dalam aquarium;
- i. Membawa, meletakkan, menaruh benda/barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rumah susun sewa;
- j. Membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan, termasuk membuang sesuatu dari tingkat atas ke bawah;
- k. Mengganggu atau menghalang-halangi kegiatan pemeliharaan atau perbaikan rumah susun;
- l. meletakkan barang atau sesuatu di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas besama lainnya; dan
- m. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

## BAB V PENGALIHAN

### Pasal 6

Perjanjian Sewa Menyewa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun keseluruhannya dengan alasan apapun.

## BAB VI KETENTUAN SANKSI

### Pasal 7

1. Apabila PIHAK KEDUA dengan sengaja atau lalai melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, maka Perjanjian Sewa Menyewa batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberikan penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum hunian rumah susun, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan perjanjian Sewa Menyewa, dan uang sewa berikut jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 50% (lima puluh persen).
3. PIHAK KEDUA meninggalkan unit rumah susun dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah memutuskan atau putus perjanjian sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.

### Pasal 8

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 sewa menyewa rumah susun sewa.

## BAB VII PENYELESAIAN PERSELISIHAN

### Pasal 9

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah.
2. Apabila musyawarah yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan maka para pihak sepakat untuk memilih penyelesaian perselisihan kepada

Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota ....., dimana lokasi rumah susun didirikan

Demikian Perjanjian sewa menyewa rumah susun ini dinyatakan sah dan mengikat para pihak yang dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Perjanjian sewa menyewa rumah susun ini berlaku sejak para pihak menandatangani.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA KEPALA  
SATUAN PELAKSANA TEKNIS  
PENGELOLA RUMAH SUSUN

( ..... )

( ..... )

Format 9: Surat Keterangan Penghuni Baru

SURAT PENGANTAR

Kepada Yth :

Ketua Lingkungan .....

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : .....

Tempat/Tgl. Lahir: .....

Agama : .....

Pekerjaan : .....

Adalah benar yang bersangkutan sebagai penyewa rumah susun di lokasi .....

Lantai ..... Nomor Unit ....., bersama-sama dengan :

No	Nama	Umur	setatus	Keterangan
1				
2				
3				
4				
5				

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga.....

Demikian keterangan ini kami sampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

....., ....., 20....

Mengetahui :

Kepala Pengelola

Ketua Lingkungan .....

(.....)

(.....)



- k. Bahwa saya bersedia membuka ruang publik untuk menerima pengaduan atau keluhan penghuni dan menindaklanjuti secara proporsional dan profesional;
- l. Bahwa saya bersedia membuat laporan operasional pemanfaatan dan laporan keuangan bulanan dan tahunan;
- m. Bahwa saya sanggup mengelola Rumah susun dengan menggunakan dana hasil sewa serta tidak akan meminta tambahan biaya operasional dan pemeliharaan dari pengguna barang maupun penerima asset kelola sementara.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermaterai cukup dan kemudian untuk itu saya tandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang Membuat Pernyataan  
Materai Rp.10.000,00

.....

Format 11: Surat Pernyataan Pengelolaan Rumah Susun

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... bulan ....., tahun .....

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Jabatan : .....

Dalam hal ini selaku Ketua Pengelola menerima bangunan Rumah susun .....

Yang berlokasi di ..... Kabupaten/Kota ..... Provinsi .....

Saya dengan ini menyatakan kepada penerima asset kelola sementara ( ..... ) akan melakukan kewajiban pengelolaan sebagai berikut:

- a. Bahwa saya sanggup melakukan seleksi, penetapan calon penghuni dan membuat kontrak perjanjian sewa menyewa rumah susun dengan memperhatikan ketentuan yang telah ditetapkan;
- b. Bahwa saya bersedia memberikan sanksi kepada penghuni atas pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
- c. Bahwa saya sanggup melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban, dan larangan penghuni;
- d. Bahwa saya sanggup secara rutin melakukan monitoring kesesuaian penghuni yang tinggal di rumah susun dengan perjanjian sewa menyewa rumah susun;
- e. Bahwa saya sanggup melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pemanfaatan rumah susun;
- f. Bahwa saya sanggup melakukan pemeriksaan agar rumah susun tetap layak huni bersama instansi yang terkait;
- g. Bahwa saya sanggup melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara rutin atau insidental terhadap elemen dan komponen rumah susun;
- h. Bahwa saya sanggup mewujudkan lingkungan rumah susun yang bersih dan teratur serta berkesinambungan;

Laporan Perbaikan Kerusakan/Gangguan

PENGELOLA RUMAH SUSUN UNIT .....	LAPORAN PERBAIKAN KERUSAKAN/GANGGUAN		
Dari: Kepala Unit	(Diisi oleh Kepala Urusan)		
Kepada			
Kaur ..... <input type="checkbox"/>			
Kaur ..... <input type="checkbox"/>			
Kaur ..... <input type="checkbox"/>			
Kaur ..... <input type="checkbox"/>			
Tanggal.....)	Dibuat oleh :	Diperiksa oleh	Diketahui oleh:
	Staf urusan	Staf Urusan	
	.....	.....	.....
	( ..... )	( ..... )	( ..... )

BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,

  
 MUHAMMAD YUSRAN LALOGAU

TELAH DITELITI OLEH BAGIAN HUKUM Pangkajene, .....  HJ. NURAIDAH, SH 19540427 190503 2 019	PARAF KOORDINASI SEKDA ASISTEN KADIS SEKRETARIS KABID KONSEPTOR PENGETIK
--	---

Format 12: Jadwal Pemeliharaan

JADWAL RENCANA OPERASI DAN PEMELIHARAAN RUTIN

PERIODE : .....

T a h u n .....												Keterangan
Januari	Pebruari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	Septem	Oktober	Nopem	Desember	

..... , tanggal ....., bulan .... Tahun

.....

.....

Pengelola

Format 13: Pemeriksaan Kerusakan/Gangguan

PENGELOLA RUMAH SUSUN UNIT .....	<input type="checkbox"/> HASILPEMERIKSAAN
Dari : <input type="checkbox"/> Kepala Unit	<input type="checkbox"/> RENCANA PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN  <input type="checkbox"/> ESTIMASI BIAYA
Kepada: Kaur ..... <input type="checkbox"/> Kaur ..... <input type="checkbox"/> Kaur ..... <input type="checkbox"/> Kaur ..... <input type="checkbox"/>  Tanggal : ( ..... )	(Diisi oleh Kepala Urusan)    Tanggal : ( ..... )

FORMAT PERSYARATAN PROPOSAL

Format 1: Surat Permohonan Pembangunan Rumah Susun

KOP SURAT

Nomor : ..... *nama Kabupaten, tanggal, bulan, tahun*

Lampiran : .....

Perihal : Permohonan Pembangunan Rumah Susun

Kepada Yth.

Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan

Alamat .....

Dengan Hormat,

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni dan terjangkau,..... melaksanakan program pembangunan rumah susun. Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami mengajukan usulan permohonan pembangunan rumah susun yang diperuntukkan bagi ..... (masyarakat berpenghasilan rendah, ASN, pekerja, dll)\*.

Sebagai bahan pertimbangan, berikut kami sampaikan berkas proposal beserta kelengkapannya.

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan pertimbangannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami

(ttd dan cap)

(Pimpinan Tertinggi  
PemohonPembangunan)

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
3. Gubernur/Bupati (*sesuai dengan keperluan*).

\* (coret yang tidak perlu)

LAMPIRAN II  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN  
TENTANG  
RUMAH SUSUN

**FORMAT SURAT TATA KELOLA ADMINISTRASI RUMAH SUSUN**

Format 1: Pendaftaran Calon Penghuni Rumah Susun

No. formulir

--	--	--	--

**FORMULIR PENDAFTARAN**

Permohonan Menghuni Rumah Susun Yang

bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Alamat : .....

Tempat/tanggal lahir : .....

Nomor KTP : .....

Status tempat tinggal sekarang :  sewa  
 kontrak  
 numpang Fasilitas perusahaan  
 lain lain

Jumlah keluarga/Pengikut.....Orang

Pekerjaan : .....

Alamat Pekerjaan : .....

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa rumah susun Tipe:  
..... Lantai ... Dengan cara pembayaran bulanan.

Kami melengkapi permohonan ini berupa:

- formulir pendaftaran permohonan menghuni rumah susun;
- surat pernyataan permohonan menghuni rumah susun;
- surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah;

Diketahui

Pemohon

Kelurahan atau Kantor  
Tempat Bekerja

.....

.....

Format 2: Pernyataan Calon Penghuni

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari ..... , tanggal ....., bulan.....,tahun .....

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Nomor Identitas : .....  
Tempat/Tgl. Lahir : .....  
Pekerjaan : .....  
Status : .....

Selaku pemohon/calon penghuni Rumah Susun .....  
dengan ini menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa saya menyewa unit hunian tipe ....., lantai .....
  - a. bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa sarusun sebesar Rp.....
  - b. bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp. ....Uang jaminan dapat diambil setelah dipotong tunggakan dan sarusun dikembalikan dalam keadaan kosong serta baik.
  - c. bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi tata tertib penghunian rumah susun.
2. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa sarusun selama....., terhitung mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal .....
3. Bahwa sarusun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang dengan nama- nama penghuni sebagai berikut :

No	Nama	Umur	Status	Keterangan
1				
2				
3				

4. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atau permohonan kami.
5. Bahwa bilamana dikemudian hari ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggungjawab saya, ternyata:
  - a. Melanggar ketentuan tata tertib penghunian;
  - b. Tidak menaati kewajiban membayar uang sewa (menunggak); dan/atau
  - c. Terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.



a. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami memberikuasa kepada bendaharawan / pembayaran gaji kami pada instansi/perusahaan .....untuk memotong gaji sewa sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada Pengelola di tempat.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermaterai cukup dan kemudian untuk itu, saya bubuhi tanda tangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang Membuat Pernyataan  
Materai Rp.10.000,00

.....



Format 2 : Sistematika Proposal Pembangunan

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Maksud dan Tujuan
- 1.3. Sasaran

BAB II DATA UMUM PENERIMA BANTUAN DAN PENERIMA MANFAAT

- 2.1. Data Umum Penerima Pembangunan (Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah)
  - a) Gambaran umum calon penerima pembangunan (administrasi wilayah, sosial, dan ekonomi)
  - b) Akte pendirian dan struktur organisasi
  - c) Jumlah MBR/ASN/Kebutuhan Khusus
  - d) Luas cakupan wilayah pelayanan
  - e) Rencana kebutuhan hunian dan pengembangan
- 2.2. Data Umum Penerima Manfaat (kelompok sasaran)
  - a) Jumlah kebutuhan rumah sesuai kelompok sasaran
  - b) Identitas calon penghuni
  - c) Penghasilan rata-rata calon penerima manfaat

BAB III GAMBARAN LOKASI DAN BANGUNAN

- 3.1. Alokasi luas tanah calon lokasi pembangunan rumah susun
- 3.2. Kebutuhan bangunan rumah susun

BAB IV GAMBARAN KONDISI EXISTING

- 4.1. Gambaran kondisi lingkungan kawasan
- 4.2. Aksesibilitas lokasi untuk bangunan rumah susun
- 4.3. Fasilitas umum dan sosial di sekitar lokasi bangunan rumah susun
- 4.4. Kondisi infrastruktur di sekitar lokasi bangunan rumah susun (jaringan listrik, jaringan air bersih, dll)

BAB V GAMBARAN RENCANA INDUK PENGEMBANGAN DAN PEMBERDAYAAN BANGUNAN RUMAH SUSUN

- 5.1. Rencana induk pengembangan
- 5.2. Rencana pemberdayaan bangunan rumah susun

BAB VI RENCANA PENGELOLAAN BANGUNAN RUMAH SUSUN

- 6.1. Unit Pengelola
- 6.2. Struktur Pengelola
- 6.3. Penentuan besarnya tarif sewa (didasari atas kemampuan kelompok sasaran calon penerima manfaat dalam membayar)
- 6.4. Dana untuk pengelolaan (dana operasional dan pemeliharaan rutin)

*Handwritten signature or initials*

Format 3: Surat Dukungan Pemerintah Daerah Kabupaten

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN DUKUNGAN

Nomor .....

Kepada Yth.  
Bupati Pangkajene dan Kepulauan  
Alamat .....

Dengan Hormat,  
Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : .....

Jabatan : .....

Bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten -----

Alamat : .....

Telepon : ..... Fax

: .....

Dengan ini menyatakan akan mendukung pembangunan rumah susun bagi  
.....(lembaga pemohon pembangunan rumah susun) dan  
memberikan dukungan sebagaimana yang dipersyaratkan yaitu:

1. penyelesaian perizinan (IMB);
2. fasilitasi proses penghunian;
3. penerbitan sertifikat laik fungsi;

Dukungan pengelolaan sampah. Demikian surat pernyataan dukungan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan pembangunan rumah susun.

*Nama Kabupaten, tanggal, bulan, tahun*

*(ttd dan cap)*

(Bupati)

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

an / 1

KOP SURAT

---

SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN LOKASI DENGAN /RTRW

Nomor:.....

Kepada Yth.

Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten  
Pangkajene dan Kepulauan

Alamat .....

Dengan Hormat,

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :.....

Jabatan :.....

Bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten.....

Alamat :.....

Telepon :.....

Fax : .....

Dengan ini menyatakan bahwa lokasi pembangunan rumah susun yang berada di  
..... (jalan, kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota) yang diusulkan oleh.....  
(lembaga pemohon bantuan) telah sesuai dengan *master plan*/RTRW sesuai dengan  
peruntukan perumahan. Terlampir disampaikan dokumen pendukung kesesuaian  
lokasi dengan *master plan*/RTRW.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk  
memenuhi persyaratan usulan pembangunan rumah susun.

*Nama Kabupaten,  
tanggal, bulan, tahun*

(Ttd, cap dan materai)  
(Pejabat yang berwenang)

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
3. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan

\* (Coret Yang Tidak Perlu)

Format 5: Surat Pernyataan Kesanggupan Penerima Pembangunan

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENERIMA PEMBANGUNAN

No. ....

Yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama : .....

Jabatan : ..... --

-----  
-----

Bertindak atas nama

Nama Lembaga: \*) Pemerintah Kabupaten/-----

-----  
-----  
-----

Alamat : .....

-----  
-----  
-----  
-----

Telepon : ..... Fax: .....

.....

Dengan ini menyanggupi untuk:

- a) menyerahkan tanah dalam kondisi siap bangun dan tanpa sengketa;
- b) tidak merubah lokasi dari yang diusulkan;
- c) mengurus dan menyelesaikan IMB;
- d) ketersediaan jaringan listrik dan ketersediaan daya dari PLN;
- e) ketersediaan jaringan air minum dari PDAM atau sumber air minum yang layak;
- f) melakukan pendataan dan pendaftaran calon penghuni 3 (tiga) bulan sebelum bangunan rumah susun selesai
- g) menandatangani pernyataan kesediaan menerima Barang Milik Negara oleh pejabat yang berwenang; dan
- h) memanfaatkan dan mengelola rumah susun sesuai dengan fungsi.



## BAB VII PENUTUP

### LAMPIRAN-LAMPIRAN

- 7.1. Surat Pernyataan Dukungan dari Pemerintah Kabupaten
- 7.2. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Pemohon
- 7.3. Surat pernyataan lokasi sesuai dengan *master plan*/RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) kabupaten yang diterbitkan oleh dinas terkait
- 7.4. Salinan Sertipikat tanah atau bukti penguasaan tanah yang telah dilegalisir oleh instansi yang berwenang
- 7.5. Lain-lainnya (Dokumentasi foto lokasi dan lingkungan sekitar)

21