



WALIKOTA YOGYAKARTA  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA

NOMOR 2 TAHUN 2016

TENTANG

RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

Menimbang : a. bahwa setiap warga masyarakat berhak untuk mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat;  
b. bahwa dalam rangka efisiensi pemanfaatan ruang dan lahan bagi penyediaan perumahan, dan untuk lebih meningkatkan kualitas lingkungan Kota Yogyakarta, maka kebijakan penyediaan perumahan diarahkan melalui pembangunan Rumah Susun;  
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam lingkup Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 859);  
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);  
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);  
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 12, Seri D);
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 1 Tahun 1992 tentang Yogyakarta Berhati Nyaman (Lembaran Daerah Tahun 1992 Nomor 37, Seri D);
14. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010 - 2029 (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail dan Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2015 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KOTA YOGYAKARTA

dan

WALIKOTA YOGYAKARTA

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horisontal 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.
2. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Rumah Susun Khusus adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
4. 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.
5. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
6. 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.
7. Sertifikat hak milik satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas satuan Rumah Susun 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.
8. Sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas satuan Rumah Susun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
9. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
10. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.
11. Pelaku pembangunan Rumah Susun yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Pertelaan adalah daftar keterangan/perincian tentang suatu hal berisi penjelasan dalam bentuk uraian dan gambar yang menjelaskan batas masing-masing satuan Rumah Susun, baik batas vertikal maupun horisontal, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama serta uraian nilai perbandingan proporsional masing-masing satuan Rumah Susun.
13. Bagian Bersama adalah Bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun.

14. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah Susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
15. Tanah Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri Rumah Susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin bangunan.
16. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat 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.
17. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki satuan Rumah Susun.
19. Penyewa adalah setiap orang yang menyewa satuan Rumah Susun.
20. Penghuni adalah orang yang menempati satuan Rumah Susun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
21. Perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni sarusun.
22. Pengelola adalah suatu badan hukum, pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah yang bertugas untuk mengelola Rumah Susun.
23. Laik Fungsi adalah berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
24. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
25. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
26. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Perangkat Kerja Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Yogyakarta.
27. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.
28. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
29. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

## Pasal 2

Tujuan dari peraturan daerah ini untuk :

- a. mendorong pembangunan permukiman dengan daya tampung tinggi dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan;
- b. mendukung konsep tata ruang Daerah dengan pengembangan daerah perkotaan ke arah vertikal serta untuk meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh atau permukiman kumuh;
- c. meningkatkan optimasi penggunaan sumber daya tanah perkotaan; dan
- d. menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan Rumah Susun.

### Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan Rumah Susun dalam peraturan daerah ini meliputi:

- a. perencanaan Rumah Susun;
- b. pembangunan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan, pengelolaan Rumah Susun;
- c. PPPSRS;
- d. peningkatan kualitas penghuni; dan
- e. pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun.

## BAB II

### JENIS

#### Bagian Kesatu

#### Umum

### Pasal 4

Jenis Rumah Susun terdiri atas Rumah Susun:

- a. umum;
- b. khusus;
- c. negara; dan
- d. komersial.

#### Bagian Kedua

#### Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Khusus

### Pasal 5

Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, terdiri dari Rumah Susun sederhana:

- a. sewa; dan
- b. milik.

### Pasal 6

Rumah Susun sederhana sewa dan Rumah Susun sederhana milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dan huruf b diperuntukan bagi MBR.

### Pasal 7

- (1) Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dan huruf b merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dan dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba atau badan usaha.
- (2) Selain dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba atau badan usaha, pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus dapat dilaksanakan oleh setiap orang.

## Bagian Ketiga

### Rumah Susun Komersial

#### Pasal 8

Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, terdiri dari Rumah Susun komersial :

- a. hunian;
- b. bukan hunian; dan
- c. campuran.

#### Pasal 9

Rumah Susun komersial hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, merupakan Rumah Susun yang memiliki fungsi hunian dan fasilitas penunjangnya.

#### Pasal 10

Rumah Susun komersial bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, merupakan Rumah Susun yang memiliki fungsi bukan hunian dan dan fasilitas penunjangnya.

#### Pasal 11

Rumah Susun komersial campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, merupakan Rumah Susun yang memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi yaitu fungsi hunian dan fungsi bukan hunian .

#### Pasal 12

Fasilitas penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 antara lain berupa sarana :

- a. perbelanjaan;
- b. kesehatan;
- c. peribadatan;
- d. parkir;
- e. rekreasi; dan/atau
- f. olahraga.

## BAB III

### PERENCANAAN

#### Bagian Kesatu

#### Perencanaan Pembangunan

#### Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perencanaan pembangunan Rumah Susun.
- (2) Perencanaan pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan:
  - a. zonasi pembangunan Rumah Susun; dan
  - b. lokasi pembangunan Rumah Susun.

- (3) Dikecualikan dari perencanaan pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap Rumah Susun komersial.
- (4) Penetapan zonasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sesuai dengan ketentuan tata ruang Daerah.

#### Pasal 14

Penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b berupa :

- a. lokasi rencana peruntukan lahan untuk Rumah Susun hunian berada pada kawasan perumahan atau pemukiman; dan
- b. rencana peruntukan lahan untuk Rumah Susun non hunian dan campuran berada pada kawasan perdagangan atau jasa.

#### Bagian Kedua

#### Penyediaan Tanah

#### Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun umum sewa.
- (2) Tanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai rencana tata ruang wilayah daerah.

#### Pasal 16

Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah wakaf tanpa merubah maksud peruntukannya;
- f. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan
- g. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV

### PEMBANGUNAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 17

- (1) Setiap orang dapat melaksanakan pembangunan Rumah Susun umum, Rumah Susun khusus dan Rumah Susun komersial.
- (2) Pelaku pembangunan rumah susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Pasal 18

- (1) Pelaku pembangunan wajib melengkapi Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam menunjang 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) Termasuk dalam prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa ketersediaan ruang publik untuk menunjang kegiatan sosial masyarakat sesuai dengan standar yang berlaku.
- (5) Pelaku pembangunan yang tidak melengkapi Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

## Pasal 19

- (1) Rumah Susun dapat dibangun di atas tanah:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara; dan
  - c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.
- (2) Dalam hal Rumah Susun dibangun di tanah hak guna bangunan atau hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, pelaku pembangunan wajib menyelesaikan status hak penguasaan tanah.
- (3) Penyelesaian status hak penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebelum sarusun dijual.
- (4) Pelaku pembangunan yang tidak menyelesaikan status hak penguasaan tanah dikenakan sanksi administratif.

## Bagian Kedua

### Rumah Susun Umum Dan Rumah Susun Khusus

## Pasal 20

- (1) Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus mendapat kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan dan/atau keringanan retribusi IMB.
- (3) Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba dan badan usaha.

## Pasal 21

Pemerintah Daerah bertanggungjawab untuk mengalokasikan anggaran dalam pemenuhan kebutuhan investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum pada pembangunan Rumah Susun umum sewa.



### Bagian Ketiga

#### Rumah Susun Komersial

##### Pasal 22

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 wajib menyediakan Rumah Susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan di dalam maupun di luar lokasi Rumah Susun komersial dan berada dalam wilayah Daerah.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan secara mandiri oleh pelaku pembangunan, secara gabungan pelaku pembangunan dalam bentuk konsorsium pembangunan Rumah Susun bagi MBR, atau dapat dikelola oleh badan usaha milik daerah maupun dalam bentuk lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap pelaku pembangunan yang tidak menyediakan Rumah Susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

### Bagian Keempat

#### Pemisahan Atas Satuan Rumah Susun

##### Pasal 23

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun umum milik, Rumah Susun khusus dan komersial wajib memisahkan atas sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Benda bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berada didalam bangunan Rumah Susun menjadi bagian bersama.
- (3) Pemisahan Rumah Susun atas sarusun 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; dan
  - c. batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap sarusun.
- (4) Pelaku pembangunan yang tidak memisahkan Rumah Susun atas sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

##### Pasal 24

- (1) Pemisahan Rumah Susun atas sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.
- (2) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun.

- (3) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk menetapkan NPP, penerbitan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun, dan perjanjian pengikatan jual beli.
- (4) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh Walikota.
- (5) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didaftarkan oleh pelaku pembangunan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan.
- (6) Hak milik atas sarusun terjadi sejak didaftarkan akta pemisahan dan dibuatnya buku tanah atas sarusun.
- (7) Pelaku pembangunan yang tidak memisahkan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.

#### Pasal 25

Pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) harus dilengkapi dengan syarat:

- a. administrasi; dan
- b. teknis;

#### Pasal 26

- (1) Syarat administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, meliputi:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
  - b. fotokopi sertifikat hak atas tanah;
  - c. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan;
  - d. fotokopi Sertifikat Laik Fungsi;
  - e. gambar dan uraian teknis Pertelaan bangunan Rumah Susun yang bersangkutan rangkap 7 (tujuh);
  - f. bukti pemenuhan atas kewajiban membangun Rumah Susun umum sekurang-kurangnya 20 % (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial bagi MBR berupa surat keterangan dari SKPD yang berwenang di bidang permukiman.
- (2) Jika pemohon berbentuk badan hukum, maka persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
  - a. surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon didalam kop perusahaan; dan
  - b. fotokopi akta pendirian badan hukum yang disahkan oleh instansi yang berwenang.

#### Pasal 27

Syarat teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b berupa gambar arsitektural bangunan.

#### Pasal 28

Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 diatur dalam Peraturan Walikota.

## Bagian Kelima

### Pembangunan Rusun diatas Tanah Barang Milik Daerah/Negara dan Tanah Wakaf

#### Pasal 29

- (1) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, untuk Rumah Susun umum dan/atau Rumah Susun khusus dapat dibangun di atas tanah dengan :
  - a. pemanfaatan barang milik daerah/negara berupa tanah; dan
  - b. pendayagunaan tanah wakaf.
- (2) Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah untuk pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara sewa atau kerja sama pemanfaatan, setelah diterbitkan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendayagunaan tanah wakaf untuk pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara sewa atau kerja sama pemanfaatan sesuai dengan ikrar wakaf.
- (4) Pelaksanaan sewa atau kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

- (1) Dalam hal pendayagunaan tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) tidak sesuai dengan ikrar wakaf, dapat dilakukan pengubahan peruntukan setelah memperoleh persetujuan dan/atau izin tertulis Badan Wakaf Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengubahan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan untuk pembangunan Rumah Susun umum.

#### Pasal 31

- (1) Pemanfaatan dan pendayagunaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 wajib dilakukan dengan perjanjian tertulis di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. hak dan kewajiban penyewa dan pemilik tanah;
  - b. jangka waktu sewa atas tanah;
  - c. kepastian pemilik tanah untuk mendapatkan pengembalian tanah pada akhir masa perjanjian sewa; dan
  - d. jaminan penyewa terhadap tanah yang dikembalikan tidak terdapat permasalahan fisik, administrasi, dan hukum.
- (3) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberikan selama 60 (enam puluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian tertulis.
- (4) Penetapan tarif sewa tanah dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menjamin keterjangkauan harga jual sarusun umum bagi MBR.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatatkan di instansi yang berwenang di bidang pertanahan.

- (6) Setiap orang yang tidak memanfaatkan dan mendayagunakan tanah untuk pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

## Bagian Keenam

### Persyaratan Pembangunan

#### Pasal 32

Pelaku pembangunan dalam melaksanakan pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan, meliputi:

- a. status hak atas tanah;
- b. IMB; dan
- c. rencana pertelaan.

#### Pasal 33

- (1) Pembangunan Rumah Susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum harus sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (2) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah pertelaan.
- (4) Untuk mendapatkan izin perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun 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.

#### Pasal 34

- (1) Setiap perubahan rencana peruntukan dan fungsi Rumah Susun baik pada tahap pelaksanaan pembangunan maupun setelah selesai wajib mendapat izin dari Walikota.
- (2) Setiap perubahan peruntukan dan fungsi bangunan gedung bertingkat menjadi Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan rencana peruntukan dan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bangunan bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan prasarana, sarana serta utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) yang mengakibatkan perubahan struktur dan instalasi Rumah Susun wajib memperoleh IMB baru.
- (4) Setiap orang yang melakukan perubahan rencana peruntukan dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) tidak sesuai dengan ketentuan, dikenai sanksi administratif.

## BAB V

### SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

#### Pasal 35

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun wajib mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi kepada Walikota setelah menyelesaikan seluruh pembangunan Rumah Susun sesuai dengan IMB.
- (2) Persyaratan permohonan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
  - a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku;
  - b. fotocopy IMB dan lampirannya yang menunjukkan bukti kepemilikan bangunan;
  - c. surat keterangan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung Rumah Susun dan hasil pemeriksaannya; dan
  - d. bukti pemenuhan atas kewajiban membangun Rumah Susun umum paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial bagi MBR berupa surat keterangan dari SKPD yang berwenang dibidang bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi setelah melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Rumah Susun sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh SKPD yang menangani bangunan gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.
- (6) Pelaku pembangunan yang tidak mengajukan permohonan dan meminta pengesahan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

#### Pasal 36

- (1) Pelaku pembangunan setelah mendapatkan sertifikat Laik Fungsi wajib meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah tentang pertelaan.
- (2) Pelaku pembangunan yang tidak meminta pengesahan pertelaan dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

## BAB VI

### PENGUASAAN, PEMILIKAN DAN PEMANFAATAN

#### Bagian Kesatu

#### Penguasaan Satuan Rumah Susun

#### Pasal 37

- (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 dipinjam-pakai atau disewa.

- (3) Penguasaan terhadap sarusun pada Rumah Susun negara dapat dilakukan dengan cara dipinjam-pakai atau disewa.
- (4) Penguasaan terhadap sarusun pada Rumah Susun komersial dapat dilakukan dengan cara dimiliki atau disewa.

## Bagian Kedua

### Pemilikan Satuan Rumah Susun

#### Pasal 38

- (1) 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 NPP.

#### Pasal 39

- (1) Tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan, 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) SHM sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang terdiri:
  - 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. gambar dan uraian mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama bagi yang bersangkutan.
- (4) SHM sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Instansi yang berwenang dibidang pertanahan.
- (5) SHM sarusun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 40

- (1) Sebagai tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah milik negara/daerah 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 dari:
  - a. salinan buku bangunan gedung;
  - b. salinan surat perjanjian sewa tanah; dan
  - c. pertelaan yang menunjukkan sarusun yang dimiliki.
- (3) SKBG sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh instansi teknis yang bertugas dan bertanggung jawab di bidang bangunan gedung.
- (4) SKBG sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Rumah Susun

Paragraf 1

Umum

Pasal 41

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun harus sesuai dengan dokumen pertelaan.
- (2) Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi bukan hunian atau campuran jika sesuai dengan rencana tata ruang Daerah.
- (3) Syarat perubahan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
  - a. merubah IMB;
  - b. merubah dokumen sertifikat Laik Fungsi;
  - c. merubah Pertelaan; dan
  - d. menjamin hak kepemilikan sarusun.

Paragraf 2

Pemasaran dan Jual Beli Rumah Susun

Pasal 42

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun 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 Rumah Susun paling sedikit harus memiliki:
  - a. kepastian peruntukan ruang;
  - b. kepastian hak atas tanah;
  - c. kepastian status penguasaan Rumah Susun;
  - d. perizinan pembangunan Rumah Susun; dan
- (3) Dalam hal pemasaran dilakukan sebelum pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku pembangunan dan/atau agen pemasaran wajib membuat perjanjian pengikatan jual beli bagi para pihak.

Pasal 43

- (1) Proses jual beli sarusun sebelum pembangunan Rumah Susun selesai dapat dilakukan melalui perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan notaris.
- (2) Perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. kepemilikan IMB;
  - c. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - d. keterbangunan paling sedikit 20 (dua puluh) persen; dan
  - e. hal yang diperjanjikan.
- (3) Perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. objek jual beli;
  - b. hak dan kewajiban pelaku pembangunan maupun konsumen secara lengkap dan jelas;
  - c. penetapan harga sarusun;
  - d. waktu dan cara pembayaran yang dilakukan; dan
  - e. gambar rencana pertelaan.

## Bagian Keempat

### Pemanfaatan Sarusun

#### Pasal 44

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki sarusun wajib memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya.
- (2) Setiap orang yang tidak menempati, menghuni, atau memiliki sarusun sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

#### Pasal 45

- (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 46

- (1) Sarusun umum diperuntukkan bagi MBR Daerah.
- (2) Setiap orang yang menguasai sarusun umum yang dibangun oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah hanya dapat mengalihkan penguasaannya kepada pihak lain dalam hal:
  - a. pewarisan;
  - b. perikatan sewa Rumah Susun setelah jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
  - c. pindah tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat keterangan pindah dari pejabat yang berwenang dibidang kependudukan.
- (3) Pedoman penyewaan dan tata cara pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 47

- (1) Sarusun khusus diperuntukkan bagi penduduk yang mempunyai kebutuhan khusus dengan mengutamakan penduduk Daerah.
- (2) Apabila Sarusun khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, maka penduduk yang mempunyai kebutuhan khusus dapat memanfaatkan Sarusun umum dengan mengutamakan penempatannya pada bangunan yang mudah diakses.

#### Pasal 48

- (1) Tarif sewa Rumah Susun umum yang dibangun oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah ditetapkan paling banyak  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari upah minimum Daerah.
- (2) Besaran tarif sewa sarusun tidak termasuk biaya pemasangan listrik, air, gas dan biaya lainnya.
- (3) Besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.



BAB VII  
PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Pengelolaan Rumah Susun

Pasal 49

- (1) Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama Rumah Susun.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum, kecuali Rumah Susun yang dibangun oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan izin usaha dari Walikota.
- (4) Dalam menjalankan kewajibannya pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat bekerja sama dengan orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai sertifikasi sesuai bidangnya.

Pasal 50

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) dalam melakukan pengelolaan berhak menerima sejumlah biaya pengelolaan.
- (2) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada pemilik dan/atau penghuni secara proporsional.
- (3) Besarnya biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, pemeliharaan, dan perawatan.
- (4) Tata cara penghitungan besarnya biaya pengelolaan diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Pemilik sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (2) Pembentukan PPPSRS dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Walikota.
- (3) Dalam Hal PPPSRS belum terbentuk pelaku pembangunan yang membangun Rumah Susun dengan status milik wajib membentuk PPPSRS sementara dan mengelola Rumah Susun selama masa transisi hingga terbentuk PPPSRS definitif.
- (4) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik.
- (5) Pelaku pembangunan dalam pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat bekerja sama dengan pengelola.
- (6) Besarnya biaya pengelolaan Rumah Susun dengan status milik pada masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditanggung oleh pelaku pembangunan dan pemilik sarusun berdasarkan NPP setiap sarusun.
- (7) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan pemilik atau penghuni yang mendapat kuasa dari pemilik sarusun.

- (8) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) PPPSRS wajib memberitahukan kedudukannya kepada Pemerintah Daerah paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terbentuk.
- (10) Setiap orang yang tidak membentuk PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3) dan ayat (9) dikenai sanksi administratif.

#### Pasal 52

- (1) PPPSRS membentuk atau menunjuk badan pengelola.
- (2) Badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus :
  - a. dilengkapi dengan unit organisasi, personil, dan peralatan yang memadai;
  - b. berbadan hukum; dan
  - c. profesional dalam bidangnya.

#### Pasal 53

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun dengan status milik wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali sarusun kepada pemilik.
- (2) Pengurus PPPSRS paling sedikit terdiri dari seorang ketua, seorang sekretaris, seorang bendahara, dan seorang pengawas pengelolaan.
- (3) Dalam hal PPPSRS telah terbentuk, pelaku pembangunan segera menyerahkan pengelolaan benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama kepada PPPSRS.
- (4) Pelaku pembangunan yang tidak memfasilitasi pembentukan PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

#### Pasal 54

- (1) PPPSRS mempunyai tugas pokok:
  - a. membuat dan mengesahkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dalam rapat umum PPPSRS;
  - b. membina para penghuni ke arah kesadaran hidup bersama yang serasi, selaras, dan seimbang dalam Rumah Susun dengan status milik;
  - c. mengawasi pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - d. menyelenggarakan tugas-tugas administratif penghunian;
  - e. menunjuk atau membentuk dan mengawasi badan pengelola dalam pengelolaan Rumah Susun dengan status milik;
  - f. menyelenggarakan pembukuan dan administrasi keuangan secara terpisah sebagai kekayaan PPPSRS;
  - g. menetapkan sanksi terhadap pelanggaran yang telah ditetapkan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; dan
  - h. menetapkan tata tertib penghunian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PPPSRS mempunyai fungsi:
  - a. membina terciptanya kehidupan lingkungan yang sehat, tertib dan aman;
  - b. mengatur dan membina kepentingan penghuni;
  - c. mengatur penghuni agar taat pada administrasi kependudukan setempat; dan
  - d. mengelola Rumah Susun dengan status milik dan lingkungannya.

## Pasal 55

- (1) Badan pengelola Rumah Susun mempunyai tugas:
  - a. membuat dan meminta pengesahan atas aturan kepenghunian Rumah Susun dengan mendasar pada anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS.
  - b. melaksanakan kegiatan administrasi rutin dalam pengelolaan Rumah Susun;
  - c. melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan, dan perbaikan Rumah Susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - d. mengawasi dan menjaga ketertiban dan keamanan penghuni serta penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama sesuai dengan peruntukannya; dan
  - e. melaporkan secara berkala kepada PPPSRS atau pemilik disertai permasalahan dan usulan pemecahannya.
- (2) Badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengasuransikan Rumah Susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 56

- (1) Dalam hal pemilik menyerahkan penggunaan sarusun kepada pihak lain berdasarkan suatu hubungan hukum tertentu, wajib dituangkan secara tertulis dan tegas dengan mencantumkan beralihnya sebagian atau seluruhnya hak dan kewajiban kepada penghuni beserta kewajiban lainnya.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan kepada PPPSRS melalui badan pengelola.

## Pasal 57

- (1) Setiap pemilik berhak:
  - a. memanfaatkan Rumah Susun secara aman dan tertib;
  - b. mendapatkan perlindungan sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; dan
  - c. memilih dan dipilih menjadi pengurus PPPSRS.
- (2) Setiap penghuni berkewajiban:
  - a. mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib dalam Rumah Susun sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - b. menjaga keamanan, keselamatan dan ketertiban umum;
  - c. membayar iuran pengelolaan dan premi asuransi bangunan gedung; dan
  - d. memelihara dan merawat Rumah Susun.
- (3) Setiap penghuni wajib menaati administrasi kependudukan yang telah ditetapkan oleh PPPSRS.

## Pasal 58

- (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.

## Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPPSRS diatur dalam Peraturan Walikota.

## Bagian Kedua

### Pengelolaan Rumah Susun Umum Sewa, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun Negara

## Pasal 60

Pengelolaan Rumah Susun Umum Sewa, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun Negara meliputi:

- a. pemanfaatan bangunan yang mencakup ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
- b. kepenghunian 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 Pemerintah Daerah;
- e. penghapusan dan pengembangan bangunan gedung;
- f. pendampingan, monitoring, evaluasi dan pelaporan; dan
- g. pengawasan dan pengendalian pengelolaan bangunan gedung.

## Pasal 61

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dilakukan oleh SKPD yang berwenang dibidang permukiman.

## Pasal 62

- (1) SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 bertugas untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan gedung.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pengelolaan Rumah Susun setelah dilakukan penyerahan aset kelola sementara.
- (3) Penyerahan aset kelola sementara Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sejak 3 (tiga) bulan sebelum bangunan Rumah Susun selesai.
- (4) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat panduan hak dan kewajiban penghuni Rumah Susun sederhana sewa, dan tata tertib kepenghunian Rumah Susun sederhana sewa.

## Pasal 63

- (1) Pengelolaan Rumah Susun Umum Sewa, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun Negara dibebankan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan pengelolaan Rumah Susun Umum Sewa, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun Negara dikelola sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
PENINGKATAN KUALITAS

Pasal 64

- (1) Peningkatan kualitas wajib dilakukan oleh para pemilik sarusun terhadap Rumah Susun yang:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; dan
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan Rumah Susun dan/atau lingkungan Rumah Susun.
- (2) Peningkatan kualitas Rumah Susun selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan atas prakarsa pemilik sarusun.
- (3) Setiap orang yang melakukan peningkatan kualitas Rumah Susun yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

Pasal 65

- (1) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dilakukan dengan pembangunan kembali sebagian maupun seluruh Rumah Susun.
- (2) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran, penataan, dan pembangunan.

Pasal 66

- (1) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dilakukan dengan tetap melindungi hak kepemilikan dan kepentingan pemilik atau penghuni.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan peningkatan kualitas diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 67

- (1) Prakarsa pemilik sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) dilakukan oleh:
  - a. pemilik sarusun melalui PPPSRS untuk Rumah Susun umum dengan status milik dan Rumah Susun komersial; dan
  - b. Pemerintah, Pemerintah Daerah, untuk Rumah Susun umum dengan status sewa, Rumah Susun khusus; dan Rumah Susun negara.
- (2) Prakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun yang berasal dari pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus disetujui paling sedikit 60% (enam puluh perseratus) anggota PPPSRS.

Pasal 68

- (1) Pemrakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) wajib:
  - a. memberitahukan rencana peningkatan kualitas Rumah Susun kepada penghuni paling lambat 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan;
  - b. memberikan kesempatan kepada pemilik untuk menyampaikan masukan terhadap rencana peningkatan kualitas; dan
  - c. memprioritaskan penghuni lama untuk mendapatkan satuan Rumah Susun sewa yang sudah ditingkatkan kualitasnya.
- (2) Setiap orang yang melakukan peningkatan kualitas Rumah Susun namun tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.

## Pasal 69

- (1) Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf a, PPPSRS dapat bekerja sama dengan pelaku pembangunan Rumah Susun.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang berdasarkan prinsip kesetaraan.
- (3) Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun umum sewa dan Rumah Susun khusus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 70

- (1) Pelaku pembangunan yang membangun Rumah Susun umum dengan status milik dan Rumah Susun komersial bertanggung jawab terhadap pelaksanaan peningkatan kualitas, penyediaan tempat hunian sementara yang layak dengan memperhatikan faktor jarak, sarana, prasarana, dan utilitas umum, termasuk pendanaan.
- (2) Pelaku pembangunan dan PPPSRS bertanggung jawab terhadap penghunian kembali pemilik lama setelah selesainya peningkatan kualitas Rumah Susun.
- (3) Dalam hal penghunian kembali pemilik lama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemilik tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

## BAB IX

### PEMBINAAN

## Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan Rumah Susun untuk memenuhi tertib penyelenggaraan Rumah Susun.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara:
  - a. koordinasi penyelenggaraan Rumah Susun;
  - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan dan sosialisasi norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
  - d. pendidikan dan pelatihan;
  - e. penelitian dan pengembangan;
  - f. pengembangan sistem dan layanan informasi dan komunikasi; dan
  - g. pemberdayaan pemangku kepentingan Rumah Susun.
- (3) Pembinaan penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh SKPD yang membidangi bangunan gedung.

## Pasal 72

Dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) Pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada pelaku pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus serta memberikan bantuan dan kemudahan bagi MBR.

## BAB X

### PENGENDALIAN

#### Pasal 73

- (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 zonasi;
  - b. kesesuaian lokasi; dan
  - c. kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Pengendalian 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 IMB.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun pada tahap penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui:
  - a. pemberian sertifikat laik fungsi; dan
  - b. 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, benda bersama, dan tanah bersama.

#### Pasal 74

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
  - a. perizinan;
  - b. pemeriksaan; dan
  - c. penertiban.
- (2) Ketentuan mengenai pengendalian Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

## BAB XI

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 75

- (1) Sanksi administratif 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 IMB;

- g. pencabutan sertifikat laik fungsi;
  - h. pencabutan SHM sarusun atau SKBG sarusun;
  - i. perintah pembongkaran bangunan Rumah Susun;
  - j. sanksi polisional; dan
  - k. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif tidak menghilangkan tanggung jawab pidana.
- (3) Pengenaan sanksi administratif dilaksanakan dengan cara:
- a. pemanggilan;
  - b. pemberian teguran tertulis pertama;
  - c. pemberian teguran tertulis kedua disertai pemanggilan;
  - d. pemberian teguran tertulis ketiga;
  - e. penindakan atau pelaksanaan sanksi polisional; dan
  - f. pencabutan izin.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, dan besaran denda administratif diatur dalam Peraturan Walikota.

## BAB XII

### PENYIDIKAN

#### Pasal 76

- (1) Selain oleh Penyidik POLRI, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS).
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana yang dilakukan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi sehubungan dengan perbuatan pidana yang dilakukan;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi sehubungan dengan tindak pidana yang dilakukan;
  - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana yang dilakukan;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti atau dokumen serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
  - g. memotret seseorang;
  - h. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - i. mendatangkan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
  - j. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
  - k. mengadakan tindakan lain menurut ketentuan perundang-undangan yang dapat dipertanggungjawabkan.



## BAB XIII

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 77

- (1) Setiap pelaku pembangunan dan/atau agen pemasaran yang tidak membuat perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) dipidana sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kejahatan.

#### Pasal 78

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki sarusun dan tidak memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam 44 ayat (1) dipidana sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

#### Pasal 79

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan pembangunan Rumah Susun di atas tanah hak pengelolaan yang tidak menyelesaikan status hak guna bangunan di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Pelaku pembangunan yang melakukan pembangunan Rumah Susun yang tidak memisahkan Rumah Susun atas satuan Rumah Susun dalam bentuk gambar dan uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dan Pasal 24 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Badan pengelola yang tidak mengasuransikan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (4) Setiap orang yang menyewakan sarusun dengan status milik yang tidak dengan perjanjian tertulis dan tidak mendaftarkan ke PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (5) Setiap penghuni yang tidak menaati administrasi kependudukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (6) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pelaku pembangunan dapat dijatuhi pidana tambahan berupa penyelesaian pemisahan Rumah Susun atas satuan Rumah Susun dalam bentuk gambar dan uraian.
- (7) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) menjadi penerimaan daerah.
- (8) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) merupakan pelanggaran.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta  
pada tanggal 15 Maret 2016

WALIKOTA YOGYAKARTA,

ttd

HARYADI SUYUTI

Diundangkan di Yogyakarta  
Pada tanggal 15 Maret 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

TITIK SULASTRI

LEMBARAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2016 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA PROVINSI DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2016

PENJELASAN  
PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA  
NOMOR 2 TAHUN 2016  
TENTANG  
RUMAH SUSUN

**I. UMUM**

Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan semakin terbatasnya ruang untuk permukiman, pemenuhan kebutuhan rumah menjadi sangat sulit terpenuhi untuk seluruh penduduk. Pemerintah daerah dalam hal ini juga mempunyai peran dan tanggung jawab untuk terwujudnya pemenuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau.

Pemenuhan kebutuhan tempat tinggal salah satunya dapat dilakukan melalui pembangunan Rumah Susun mengingat keterbatasan lahan di perkotaan. Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, mengatur bahwa untuk adanya kewajiban bagi pelaku pembangunan untuk menyediakan Rumah Susun umum paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun yang diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah merupakan langkah yang harus dilakukan dalam upaya memenuhi kebutuhan perumahan secara layak dan mandiri.

Pemerintah Kota Yogyakarta dalam hal ini mempunyai komitmen terwujudnya pemenuhan masyarakat untuk mempunyai tempat tinggal yang layak, terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya Peraturan Daerah ini memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepemilikan, pengelolaan, dan kepemilikan Rumah Susun serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Yogyakarta khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

**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

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Yang dimaksud dengan zonasi antara lain mengatur mengenai ketinggian bangunan.

Pasal 14

Cukup jelas.

huruf a

yang dimaksud dengan lokasi rencana peruntukan lahan rumah susun hunian berada pada kawasan perumahan atau pemukiman merupakan setiap rencana kegiatan pembangunan rumah susun hunian dianjurkan dibangun pada kawasan perumahan dan pemukiman, namun lebih diutamakan didasarkan pada ketentuan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta.

huruf b

yang dimaksud dengan lokasi rencana peruntukan lahan rumah susun non hunian dan campuran berada pada kawasan perdagangan dan jasa merupakan setiap rencana kegiatan pembangunan rumah susun non hunian dan campuran dianjurkan dibangun pada kawasan perdagangan dan jasa, namun lebih diutamakan didasarkan pada ketentuan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

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

Yang dimaksud dengan gambar arsitektural bangunan sesuai dengan gambar arsitektural bangunan pada saat pengajuan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

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

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

yang dimaksud dengan kepastian status penguasaan Rumah Susun meliputi pertelaan yang telah dikonsultasikan kepada Pemerintah Daerah.

huruf d

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

ayat (1)

Yang dimaksud dengan MBR Daerah adalah masyarakat atau penduduk Daerah yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

ayat (6)

Cukup jelas.

ayat (7)

yang dimaksud dengan kuasa dari pemilik sarusun adalah kuasa yang diberikan untuk penghuni sarusun yang terbatas pada hal penghunian, misalnya dalam hal penentuan besaran iuran pengelolaan dan iuran kemasyarakatan.

ayat (8)

Cukup jelas.

ayat (9)

Cukup jelas.

ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

yang dimaksud dengan mengasuransikan Rumah Susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan antara lain asuransi kebakaran dan asuransi gempabumi.

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.