



BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR
NOMOR 12 TAHUN 2019**

**TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KARANGANYAR,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka efisiensi pemanfaatan ruang dan lahan bagi penyediaan perumahan, serta untuk lebih meningkatkan kualitas lingkungan Kabupaten Karanganyar maka kebijakan penyediaan perumahan diarahkan melalui pembangunan Rumah Susun dengan memperhatikan faktor sosial budaya, ekonomi, dan lingkungan yang hidup dalam masyarakat;
 - b. bahwa dalam upaya mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun, serta untuk lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni dalam hal pemilikan Satuan Rumah Susun, penggunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama, maka perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan, serta permohonan izin perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan diatur dengan Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 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);
 4. 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);
 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. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR

dan

BUPATI KARANGANYAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karanganyar.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Pejabat yang Ditunjuk adalah pejabat yang ditunjuk oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang Rumah Susun.
8. Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
9. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.
10. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah Rumah Susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
11. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun Rumah Susun termasuk prasarana dan fasilitas yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman.
12. Bagian Bersama adalah bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun.
13. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah Susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.

14. 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 mendirikan bangunan.
15. Pertelaan adalah penjelasan tentang uraian, gambaran, dan batas secara jelas baik vertikal maupun horizontal dari masing-masing Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama beserta uraian nilai perbandingan proposional.
16. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan Rumah Susun atas satuan-Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung nilai perbandingan proporsal.
17. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
18. Rumah Susun Khusus adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. 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 sipil.
20. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
21. Sertifikat Hak Milik Sarusun yang selanjutnya disingkat 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.

22. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disingkat SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun diatas barang milik negara atau Daerah berupa tanah wakaf dengan cara sewa.
23. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara sarusun terhadap hak atas Bagian Bersama yang dihitung berdasarkan nilai sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
24. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli, sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Sarusun umum.
25. Pelaku Pembangunan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah Setiap Orang dan/atau Pemerintahan yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
26. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
27. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
28. Pemilik adalah Setiap Orang yang memiliki Sarusun.
29. Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun, baik sebagai Pemilik maupun bukan Pemilik.
30. Pengelola adalah suatu Badan Hukum yang bertugas untuk mengelola Rumah Susun.
31. Penghimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah Badan Hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni Sarusun.

BAB II

KEBIJAKAN DAN JENIS RUMAH SUSUN

Pasal 2

Penyelenggaraan Rumah Susun di Daerah kebijakannya diarahkan untuk:

- a. mendorong pembangunan pemukiman 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 penggunaan sumber daya tanah perkotaan;
- d. menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan Rumah Susun; dan
- e. menjamin perlindungan, pengelolaan, dan pemanfaatan Bagian Bersama, serta Benda Bersama yang adil.

Pasal 3

Jenis Rumah Susun terdiri atas:

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

BAB III

PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun disesuaikan dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.

- (2) Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah belum mengatur mengenai penetapan zonasi dan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dengan persetujuan DPRD menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan zonasi dan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah memberikan insentif bagi Pelaku Pembangunan Rumah Susun Umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 6

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun Komersial wajib menyediakan Rumah Susun Umum paling rendah 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun Komersial yang dibangun.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan di dalam maupun di luar lokasi Rumah Susun Komersial, dalam wilayah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban menyediakan Rumah Susun Komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 7

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.

Pasal 8

- (1) Selain dibangun di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Rumah Susun Umum dan/atau Rumah Susun Khusus dapat dibangun dengan:
 - a. pemanfaatan barang milik Daerah berupa tanah; atau
 - 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 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) Dalam hal pendayagunaan tanah wakaf sebagaimana dimaksud pada 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.
- (5) Pengubahan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat dilakukan untuk pembangunan Rumah Susun Umum.

Bagian Kedua
Penyediaan Tanah

Pasal 9

Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun dapat 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;
- f. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- g. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Persyaratan Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

Persyaratan pembangunan Rumah Susun, meliputi:

- a. persyaratan administrasi;
- b. persyaratan teknis; dan
- c. persyaratan ekologis.

Paragraf 2
Persyaratan Administrasi

Pasal 11

- (1) Pelaku Pembangunan dalam melaksanakan pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan administrasi, meliputi:
 - a. status hak atas tanah; dan
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Pemberian IMB untuk bangunan Rumah Susun milik Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, atau Pemerintah Daerah tidak dikenakan retribusi.

Pasal 12

- (1) Rencana fungsi dan pemanfaatan, serta perubahan harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (3) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan oleh Pelaku Pembangunan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. izin lokasi;
 - b. sertifikat hak atas tanah;
 - c. surat keterangan rencana Daerah;
 - d. gambar rencana tapak;
 - e. gambar rencana arsitektur yang memuat denah, tampak, dan potongan Rumah Susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari sarusun;
 - f. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
 - g. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama; dan
 - h. gambar rencana utilitas umum dan instalasi, beserta perlengkapannya.

- (4) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi fungsi Bagian Bersama, Benda Bersama, dan fungsi hunian.

Pasal 13

- (1) Pelaku Pembangunan setelah mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), wajib meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah tentang Pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama, beserta uraian NPP.
- (2) Dalam hal perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) mengakibatkan perubahan NPP, Pertelaannya harus mendapatkan pengesahan kembali dari Bupati.
- (3) Untuk mendapatkan izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaku Pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan perubahan dengan melampirkan:
- a. gambar rencana tapak beserta pengubahannya;
 - b. gambar rencana arsitektur beserta pengubahannya;
 - c. gambar rencana struktur dan penghitungannya beserta pengubahannya;
 - d. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama, beserta pengubahannya; dan
 - e. gambar rencana utilitas umum dan instalasi, serta perlengkapannya beserta pengubahannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengesahan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Setiap perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan Rumah Susun baik pada tahap pelaksanaan pembangunan maupun setelah selesai, atau perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan suatu bangunan gedung bertingkat menjadi Rumah Susun, wajib mendapat izin dari Bupati.
- (2) Setiap perubahan struktur dan instalasi Rumah Susun harus mendapat pengesahan dari Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

Pasal 15

- (1) Pembangunan Rumah Susun dilaksanakan berdasarkan penghitungan koefisien lantai bangunan dan koefisien dasar bangunan yang disesuaikan dengan kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (2) Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mengatur mengenai koefisien lantai bangunan dan koefisien dasar bangunan, Bupati dapat memberikan insentif dengan pemberian izin koefisien lantai bangunan sampai dengan 6,0 (enam koma nol) sepanjang memenuhi keserasian lingkungan dan ketentuan teknis lainnya, khususnya pada kawasan yang memerlukan penempatan kembali.
- (3) Ketentuan mengenai koefisien lantai bangunan dan koefisien dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dikecualikan dalam hal terdapat pembatasan ketinggian bangunan yang berhubungan dengan:
 - a. ketentuan keamanan dan keselamatan operasional penerbangan; dan/atau
 - b. kearifan lokal.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Persyaratan Teknis

Pasal 16

- (1) Persyaratan teknis pembangunan Rumah Susun harus berdasarkan ketentuan teknis Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan Bagian Bersama dan Benda Bersama wajib memperhatikan kepentingan Penghuni.
- (3) Penyediaan Prasarana dan Sarana Umum wajib disesuaikan dengan kondisi lingkungan dan kebutuhan Penghuni.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis, Bagian Bersama, Benda Bersama, penyediaan Prasarana dan Sarana Umum diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Persyaratan Ekologis

Pasal 17

Pembangunan Rumah Susun harus dilengkapi dengan analisis dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 18

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun wajib mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi kepada Bupati setelah menyelesaikan seluruh pembangunan Rumah Susun sesuai dengan IMB.
- (2) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung.
- (4) Setiap perubahan fungsi dan bentuk bangunan Rumah Susun wajib mengajukan sertifikat laik fungsi.

BAB V

PENGUASAAN, PEMILIKAN, DAN PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Penguasaan Sarusun

Pasal 19

- (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 dimiliki, sewa beli, pinjam pakai, atau disewa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pemilikan Sarusun

Pasal 20

- (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 21

- (1) Sebagai 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.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan di Daerah.
- (5) SHM Sarusun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (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 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 Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung.
- (4) SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) SKBG Sarusun yang dijadikan jaminan utang secara fidusia harus didaftarkan ke Kementerian yang membidangi hukum.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Rumah Susun

Paragraf 1

Umum

Pasal 23

Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi:

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

Pasal 24

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi bukan hunian atau campuran karena perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (2) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah 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.

Paragraf 2

Pemasaran dan Jual Beli Rumah Susun

Pasal 25

- (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 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
 - 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (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 Izin Mendirikan Bangunan;
 - 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 mencakup:
- a. hak dan kewajiban Pelaku Pembangunan maupun konsumen secara lengkap dan jelas;
 - b. penetapan harga Sarusun; dan
 - c. tanda bukti pembayaran yang dilakukan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara dan prosedur pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (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:
- a. sertifikat laik fungsi; dan
 - b. SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Sarusun

Pasal 28

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

Pasal 29

- (1) Sarusun Umum yang memperoleh kemudahan dari Pemerintah 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 tata cara pemberian kemudahan kepemilikan Sarusun Umum dan pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 30

- (1) Sarusun pada Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Khusus dapat disewa oleh orang perseorangan atau kelompok.
- (2) Orang perseorangan atau kelompok yang dapat menyewa Sarusun Umum yang memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk kelompok MBR dengan perhitungan besaran tarif sewa Sarusun oleh pengelola paling banyak $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari upah minimum Daerah.

- (3) Orang perseorangan atau kelompok yang dapat menyewa Sarusun Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk kelompok MBR dengan tarif sewa khusus.
- (4) Besaran tarif sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk biaya pemasangan listrik, air, gas, dan biaya lainnya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai hak, kewajiban, tata tertib, dan pengelolaan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI PENGELOLAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 31

Pengelolaan Rumah Susun terdiri atas:

- a. Rumah Susun Milik; dan
- b. Rumah Susun Sewa.

Bagian Kedua Pengelolaan Rumah Susun Milik

Pasal 32

- (1) Pengelolaan Rumah Susun milik meliputi kegiatan:
 - a. operasional;
 - b. pemeliharaan; dan
 - c. perawatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.

- (2) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh Pengelola yang berbadan hukum, kecuali Rumah Susun Umum sewa dan Rumah Susun Khusus.
- (3) Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendaftarkan dan mendapatkan izin usaha dari Bupati.

Pasal 33

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dalam melakukan pengelolaan berhak menerima sejumlah biaya pengelolaan.
- (2) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada Pemilik dan Penghuni secara proporsional.
- (3) Biaya pengelolaan Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Khusus milik Pemerintah Daerah dapat disubsidi oleh Pemerintah Daerah sesuai kemampuan keuangan Daerah.
- (4) Biaya pengelolaan Rumah Susun Negara dapat disubsidi Pemerintah Daerah.
- (5) Besarnya biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, pemeliharaan, dan perawatan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghitungan dan besaran biaya pengelolaan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 34

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Komersial dalam masa transisi sebelum terbentuknya PPPSRS wajib mengelola Rumah Susun.
- (2) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak penyerahan pertama kali Sarusun kepada Pemilik.

- (3) Pelaku Pembangunan dalam pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Pengelola.
- (4) Besarnya biaya pengelolaan Rumah Susun pada masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanggung oleh Pelaku Pembangunan dan Pemilik Sarusun berdasarkan NPP setiap Sarusun.

Bagian Ketiga

Pengelolaan Rumah Susun Sewa

Pasal 35

Pengelolaan Rumah Susun sewa meliputi:

- a. pemanfaatan bangunan Rumah Susun sewa 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, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah;
- e. penghapusan dan pengembangan bangunan Rumah Susun sewa;
- f. pendampingan, monitoring, dan evaluasi; dan
- g. pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rumah Susun sewa.

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan Rumah Susun sewa merupakan kegiatan menjaga keandalan bangunan Rumah Susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum, agar Rumah Susun tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan Rumah Susun sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan Pengelola yang melakukan pengelolaan bangunan Rumah Susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh unit pelaksana teknis yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 37

- (1) Sumber pendapatan untuk kegiatan pengelolaan Rumah Susun sewa diperoleh dari uang jaminan, tarif sewa Sarusun, biaya denda, hibah, bunga bank, dan/atau usaha lain yang sah.
- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ruang untuk kepentingan komersial; dan
 - b. prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan Pengelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan Rumah Susun sewa.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unit pelaksana teknis atau Badan Hukum yang mengelola Rumah Susun sewa.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turun tangan dalam pengelolaan Rumah Susun sewa, serta pengendalian tarif sewa.

Pasal 39

- (1) Dalam rangka pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rumah Susun sewa, sebelum dilakukan serah terima aset kelola sementara kepada penerima aset kelola sementara, bangunan Rumah Susun sewa didaftarkan sebagai barang milik Daerah oleh kuasa pengguna barang milik Daerah.
- (2) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rumah Susun sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada badan Pengelola dan Penghuni untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan Rumah Susun sewa, serta keamanan dan ketertiban.
- (3) Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan Rumah Susun sewa.
- (4) Peran serta Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada badan Pengelola.
- (5) Apabila peran serta Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mendapat tanggapan, maka Penghuni dapat melaporkan kepada penerima aset kelola sementara.

BAB VII

PENINGKATAN KUALITAS

Pasal 40

- (1) Peningkatan kualitas wajib dilakukan oleh 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pelaku Pembangunan yang ditunjuk oleh Pemilik.

- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pembangunan kembali Rumah Susun.
- (4) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pembongkaran;
 - b. penataan; dan
 - c. pembangunan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Peningkatan kualitas oleh Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dilakukan dengan tetap melindungi hak kepemilikan, termasuk kepentingan Pemilik atau Penghuni dengan memperhatikan faktor sosial, budaya, dan ekonomi yang berkeadilan.
- (2) Kepentingan Pemilik, atau Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyediaan hunian sementara pada masa pembongkaran, penataan, dan pembangunan, serta memberikan jaminan permukiman kembali setelah selesai pembangunan kembali.
- (3) Pemerintah Daerah melindungi kepentingan Pemilik atau Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas dan bentuk perlindungan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
PENGENDALIAN

Pasal 42

- (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 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 43

- (1) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
 - a. perizinan;
 - b. pemeriksaan; dan
 - c. penertiban.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Badan Pengelola

Pasal 44

- (1) Pengelola Rumah Susun mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. melaksanakan kegiatan administrasi rutin dalam pengelolaan Rumah Susun;
 - b. melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan dan perbaikan Rumah Susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. mengawasi dan menjaga ketertiban dan keamanan Penghuni, serta penggunaan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama sesuai dengan peruntukannya; dan
 - d. melaporkan secara berkala kepada PPPSRS atau Pemilik, disertai permasalahan dan usulan pemecahannya.
- (2) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengasuransikan Rumah Susun terhadap kebakaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

PPPSRS

Pasal 45

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi berakhir.
- (2) Pemilik Sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan para Pemilik atau Penghuni yang mendapat kuasa dari Pemilik Sarusun.
- (4) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Badan Hukum berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (5) PPPSRS wajib memberitahukan kedudukannya kepada Pemerintah Daerah paling lambat 30 (tiga puluh hari) terhitung setelah terbentuk.
- (6) Pelaku Pembangunan wajib menyerahkan pengelolaan Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama kepada PPPSRS paling lambat 1 (satu) bulan sejak pembentukan PPPSRS.

Pasal 46

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembentukan, susunan pengurus, tugas, hak, dan kewajiban PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 diatur dalam Peraturan Bupati.
- (2) Hak dan kewajiban Pemilik diatur oleh PPPSRS dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Unit Pelaksana Teknis

Pasal 47

Unit pelaksana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) mengelola Rumah Susun Umum sewa dan Rumah Susun Khusus sewa.

Pasal 48

Pembentukan unit pelaksana teknis Rumah Susun sewa difasilitasi oleh Bupati berkoordinasi dengan Kementerian yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 49

- (1) Unit pelaksana teknis bertugas melakukan pengelolaan Rumah Susun sewa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian, serta kelangsungan umur bangunan Rumah Susun sewa.
- (2) Sebelum terbentuknya Unit pelaksana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengelolaan sementara dilakukan oleh instansi atau satuan kerja yang menerima Rumah Susun sewa melalui penyerahan aset kelola sementara.
- (3) Unit pelaksana teknis wajib membuat dan menyerahkan laporan pertanggungjawaban kepada Pemilik.

BAB X
LARANGAN

Pasal 50

Setiap Orang dilarang:

- a. menyewakan Sarusun milik yang tidak dengan perjanjian tertulis dan tidak mendaftarkan ke PPPSRS; dan
- b. menempati, menghuni, atau memiliki Sarusun yang tidak sesuai dengan fungsinya.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 51

- (1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 18 ayat (1), Pasal 28, Pasal 40 ayat (1), Pasal 44 ayat (2), Pasal 45 ayat (1), ayat (2), ayat (5), dan ayat 6, Pasal 49 ayat (3), dan Pasal 50 dikenakan sanksi berupa:
- a. teguran 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. pencabutan IMB;
 - f. pencabutan sertifikat laik fungsi;
 - g. pencabutan SKBG Sarusun;
 - h. pembongkaran; dan/atau
 - i. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
- a. pemanggilan;
 - b. pemberian teguran tertulis pertama;
 - c. pemberian teguran tertulis kedua disertai pemanggilan;
 - d. pemberian teguran tertulis ketiga; dan
 - e. penindakan atau pelaksanaan sanksi administratif.

(3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi penegakan Peraturan Daerah dan penyelenggaraan ketertiban umum di Daerah.

Pasal 52

Unit pelaksana teknis yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) dikenakan sanksi berupa teguran tertulis.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

Izin lokasi yang telah ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku, dan proses selanjutnya menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 55

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal 23 Mei 2019

BUPATI KARANGANYAR,

ttd

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal 19 Juni 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

ttd

SUTARNO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2019 NOMOR 12
NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,
PROVINSI JAWA TENGAH: (12-137/2019)

SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN KARANGANYAR
Kepala Bagian Hukum


ZULFIKAR HADIDIH
NIP. 19750311 199903 1 009

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR
NOMOR 12 TAHUN 2019
TENTANG
PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

I. UMUM

Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar tentang Rumah Susun merupakan wujud dari peran Pemerintah Daerah di dalam memenuhi kebutuhan dasar akan tempat tinggal melalui peningkatan penyediaan perumahan bagi masyarakat. Pemenuhan kebutuhan dasar ini dilaksanakan dalam rangka memajukan kesejahteraan umum, mewujudkan keadilan sosial, serta melindungi segenap bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui Rumah Susun yang layak bagi kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan termasuk di dalamnya bagi MBR.

Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar tentang Rumah Susun didasarkan pada pemikiran, bahwa Negara perlu untuk menyusun kebijakan penyediaan perumahan yang diarahkan melalui pembangunan Rumah Susun. Kebijakan ini diperlukan mengingat perkembangan pembangunan dan ekonomi di Daerah yang cukup signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Hal tersebut tentu berdampak dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk, dengan keterbatasan ruang untuk permukiman.

Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun memiliki tanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat di Daerahnya. Salah satu upaya di dalam pemenuhan kebutuhan hunian tersebut adalah dengan pembangunan Rumah Susun. Dalam hal ini, Pemerintah Daerah perlu untuk memberikan arah, landasan, dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan Rumah Susun.

Dengan dibentuknya Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar tentang Rumah Susun ini, diharapkan masyarakat di Daerah dapat memiliki kepastian hukum di dalam penyediaan, pembangunan,

penguasaan, pemanfaatan, pengelolaan, hingga pengenaan sanksi yang tegas di dalam penyelenggaraannya.

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

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perubahan fungsi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung. Perubahan fungsi bangunan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan bangunan.

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

Cukup jelas.

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 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

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR NOMOR 106