



LEMBARAN DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG
NOMOR 7 TAHUN 1997 SERI D NO. 6

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG
NOMOR 9 TAHUN 1996
TENTANG
RUMAH SUSUN
DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SEMARANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pemenuhan kebutuhan akan perumahan dimana terdapat keterbatasan lahan yang ada dan dalam rangka mengantisipasi perkembangan kota serta peremajaan permukiman kumuh maka diperlukan pengembangan pembangunan perumahan kearah vertikal;
 - b. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut diatas perlu mengatur dengan menerbitkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tentang Rumah Susun.
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 16 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah. Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaran Negara Tahun 1950);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037);
 4. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);

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 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-kabupaten Derah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
9. Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada di Atas Tanah Negara;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
12. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/KPTS/1994 tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun;
13. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 06/KPTS/1995 tentang Pedoman Pembuatan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga Paguyuban Rumah Susun;
14. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Badan Kebijakan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Nomor 08/KPTS/BKP4N/1996 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman di Daerah;
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pengisian Serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pembuatan Buku Tanah Serta Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
17. Peraturan daerah Kotamadya Tingkat II Semarang Nomor 2 Tahun 1990 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 tahun 1981 tentang Rencana Kota Semarang Tahun 1975 Sampai Tahun 2000 (Rencana Induk Kota Semarang), (Lembaran Daerah Kotamadya Tingkat II Semarang Tahun 1990 Nomor 2);
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Daerah Kotamadya Tingkat II Semarang Tahun 1988 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SEMARANG TENTANG RUMAH SUSUN DI KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
- b. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang;
- c. Dinas Perumahan adalah Dinas Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
- d. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang di struktur kan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satu-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
- e. Rumah Susun Bukan Hunian adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satu-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat bukan hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
- f. Rumah Susun Penggunaan Campuran adalah Rumah Susun yang penggunaannya disamping untuk tempat tinggal juga untuk penggunaan lainnya, misalnya untuk tempat tinggal, tempat usaha dan kegiatan sosial;
- g. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung kejalan umum;
- h. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan unit rumah susun;
- i. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama;
- j. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisahkan yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan Ijin Mendirikan Bangunan;
- k. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaahan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horisontal yang mengandung nilai perbandingan proporsional;

- l. Pemilik adalah perorangan atau badan hukum yang memiliki satuan unit rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- m. Penghuni adalah perorangan yang bertempat tinggal dalam satuan unit rumah susun;
- n. Perhimpunan Penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni rumah susun;
- o. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan lain-lain yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan, yang diatur dengan peraturan perundang-undangan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan;
- p. Persyaratan Administrasi adalah persyaratan mengenai perijinan usaha dari Perusahaan Pembangunan Perumahan, Ijin Lokasi dan atau Peruntukannya, Perijinan Mendirikan Bangunan (IMB), Ijin Layak Huni, Pengesahan Pertelaahan, Pengesahaan Akta Pemisahan Satuan Unit Rumah Susun, Pengesahan Akta Perhimpunan Penghuni yang diatur dengan Peraturan Perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan;
- q. Pertelaahan adalah rincian batas yang jelas dari masing-masing rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang diwujudkan dalam bentuk gambar dan uraian;
- r. Pengesahan Pertelaahan adalah pengesahan oleh Pemerintah Daerah atas pertelaahan yang telah jelas dan benar menerangkan tentang pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horisontal;
- s. Ijin Layak Huni adalah ijin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setelah diadakan oleh pemeriksaan terhadap rumah susun yang telah selesai dibangun berdasarkan persyaratan dan ketentuan perijinan yang telah diterbitkan, dan Ijin Layak Huni tersebut dapat diberikan secara bertahap;
- t. Badan Pengelola adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun yang ditunjuk oleh perhimpunan penghuni.

BAB II
KEBIJAKSANAAN, PENGATURAN DAN PEMBINAAN
Pasal 2

Kebijaksanaan pembangunan rumah susun diarahkan kepada usaha peningkatan pembangunan perumahan dan pemukiman secara fungsional bagi kepentingan rakyat banyak dengan sasaran :

- a. Mendorong pembangunan pemukiman dengan daya tampung tinggi dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan;
- b. Mendukung konsep Tata Ruang Kota yang dikaitkan dengan pengembangan pembangunan daerah perkotaan kearah vertikal dan untuk meremajakan daerah-daerah kumuh;
- c. Mengoptimalkan penggunaan sumber daya tanah perkotaan

Pasal 3

- (1) Pengaturan dan pembinaan rumah susun yang berhubungan ketatakotaan ditetapkan oleh Walikotaamadya Daerah;

- (2) Pengaturan dan pembinaan rumah susun sebagaimana tersebut ayat (1) Pasal ini meliputi Ijin Layak Huni, Pengesahan Pertelaahan, Pengesahan Akta Pemisahan Satuan unit Rumah Susun, penghunian, pengelolaan dan pengawasan.

BAB III PEMBANGUNAN DAN PERIJINAN RUMAH SUSUN

Bagian Pertama

Pembangunan Rumah Susun

Pasal 4

- (1) Rumah Susun dibangun sesuai dengan tingkat kebutuhan dan kemampuan masyarakat.
- (2) Pembangunan rumah susun dapat diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Koperasi dan Badan Usaha milik Swasta yang bergerak dalam bidang itu serta swadaya masyarakat.
- (3) Rumah susun dapat dibangun diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara atau Hak Pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyelenggara pembangunan rumah susun diatas tanah yang dikuasai dengan Hak Pengelolaan wajib menyelesaikan status Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum menjual satuan unit rumah susun yang bersangkutan.

Pasal 5

Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administratif yang ditetapkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pasal 6

- (1) Satuan Unit Rumah Susun yang telah dibangun dijual dan atau dihuni setelah mendapat Ijin Layak Huni dari Walikotamadya Kepala Daerah.
- (2) Ijin Layak Huni sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berlaku juga bagi rumah susun bukan hunian dan rumah susun penggunaan campuran.

Bagian Kedua

Perijinan Rumah Susun

Pasal 7

Rumah susun dan segala fasilitasnya dibangun sesuai dengan Rencana Induk Kota dan dilaksanakan berdasarkan perijinan yang diberikan oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

BAB IV
TATA CARA PERIJINAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN, PENGESAHAN
PERTELAAN, IJIN LAYAK HUNI, AKTA PEMISAHAN SATUAN UNIT RUMAH
SUSUN DAN PENGESAHAN AKTA PERHIMPUNAN PENGHUNI

Bagian Pertama
Tata Cara Perijinan Pembangunan Rumah Susun
Pasal 8

- (1) Untuk membangun rumah susun wajib mengajukan permohonan ijin kepada Walikota/madya Kepala Daerah melalui Dinas Perumahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini diajukan oleh Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun dengan dilampiri :
 - a. Ijin Prinsip;
 - b. Ijin Lokasi;
 - c. Sertifikat hak Atas Tanah;
 - d. Gambar Pertelaan.

Bagian Kedua
Tata Cara Pengesahaan Pertelaan
Pasal 9

Untuk mendapatkan pengesahan Pertelaan wajib mengajukan permohonan kepada Walikota/madya Kepala Daerah melalui Dinas Perumahan dengan cara mengisi formulir permohonan yang dilampiri :

- a. Gambar Pertelaan;
- b. Uraian yang jelas meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal beserta perbandingan proporsionalnya

Bagian Ketiga
Tata Cara Ijin Layak Huni
Pasal 10

- (1) Untuk mendapatkan Ijin Layak Huni wajib mengajukan permohonan kepada Walikota/madya Kepala Daerah melalui Dinas Perumahan dengan cara mengisi formulir permohonan yang dilampiri :
 - a. Ijin Prinsip;
 - b. Ijin Lokasi;
 - c. Ijin Mendirikan Bangunan;
 - d. Sertifikat Hak Atas tanah;
 - e. Gambat Pertelaan yang telah mendapat pengesahan.
- (2) Setelah diadakan pemeriksaan dan penelitian oleh Dinas Perumahan, maka apabila persyaratan teknis dan persyaratan administrasi sesuai Pasal 5 Peraturan Daerah ini ini telah dipenuhi dapat diterbitkan Ijin Layak Huni atas satuan unit rumah susun.

Bagian Keempat
Tata Cara Pengesahan Akta Pemisahan Satuan Unit Rumah Susun
Pasal 11

Untuk mendapatkan pengesahan Akta Pemisahan Satuan Unit Rumah Susun wajib mengajukan permohonan kepada Walikota/madya Kepala Daerah melalui Kantor Pertanahan dengan mengisi formulir yang dilampiri :

- a. Sertifikat hak Atas Tanah;
- b. Ijin Layak Huni;
- c. Warkah-warkah lainnya

Bagian Kelima
Tata Cara Pengesahan Akta Perhimpunan Penghuni
Pasal 12

Untuk mendapatkan Pengesahan Akta Perhimpunan Penghuni wajib mengajukan permohonan kepada Walikota/madya Kepala Daerah melalui Dinas Perumahan dengan cara mengisi formulir permohonan yang dilampiri Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan Penghuni.

BAB V
PERSYARATAN KELAYAKAN PENGHUNIAN RUMAH SUSUN
Pasal 13

- (1) Rumah susun harus dilengkapi dengan alat transportasi bangunan, yaitu pintu dan tangga darurat kebakaran, alat dan sistim alarm kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir dan jaringan-jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, tempat pewadahan sampah, tempat jemuran, kelengkapan pemeliharaan bangunan, jaringan listrik dan/atau generator listrik, tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya sesuai dengan tingkat kebutuhan.
- (2) Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan parsarana lingkungan berupa jalan setapak, jalan kendaraan yang berfungsi sebagai penghubung antar bangunan rumah susun atau keluar lingkungan rumah susun, tempat parkir dan/atau tempat penyimpanan barang.
- (3) Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan fasilitas lingkungan berupa ruangan dan/atau bangunan yang dapat terdiri dari fasilitas perniagaan atau perbelanjaan, lapangan terbuka, pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas Pemerintah dan pelayanan umum serta pemakaman dan pertamanan sesuai dengan kebutuhan.

BAB VI
PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN
Pasal 14

- (1) Satuan Unit Rumah Susun dapat dimiliki oleh perseorangan atau Badan Hukum yang memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pangaturan pemilikan Satuan Unit Rumah Susun meliputi batas pemilikan, peralihan, pembebanan, penghapusan hak dan pendaftaran Hak Milik atas Satuan Unit Rumah Susun.

- (3) Hak Milik atas Satuan Unit Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini meliputi juga Hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.
- (4) Hak atas bagian bersama, benda bersama dan hak atas tanah bersama sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini didasarkan atas luas atau nilai satuan rumah susun yang bersangkutan pada waktu satuan tersebut diperoleh pemilikannya yang pertama.

Pasal 15

Sebagai bukti kepemilikan atas Satuan Unit Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah ini diterbitkan sertifikat Hak Milik atas Satuan Unit Rumah Susun yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.

Pasal 16

Perikatan Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

PENGESAHAN PERTELAAN DAN AKTA PEMISAHAN HAK ATAS SATUAN UNIT RUMAH SUSUN

Pasal 17

Pertelaan rumah susun dibuat oleh Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun dan pengesahannya dilaksanakan oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

Pasal 18

- (1) Akta pemisahan rumah susun menjadi satuan-satuan Unit Rumah Susun disahkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah.
- (2) Akta pemisahan rumah susun sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini merupakan tanda bukti pemisahan rumah susun dengan menggunakan bentuk akta yang telah ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- (3) Akta pemisahan rumah susun dilengkapi dengan pertelaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 Peraturan Daerah ini.

BAB VIII

PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Pasal 19

- (1) Para penghuni dalam suatu lingkungan rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghunian untuk mengatur dan mengelola kepentingan bersama.
- (2) Pembentukan perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilaksanakan dengan pembuatan Akta.
- (3) Setiap penghuni wajib menjadi anggota perhimpunan penghuni, yang keanggotaannya diwakili oleh Kepala Keluarga untuk Rumah Susun Hunian dan Subyek Hukum yang memiliki atau memakai atau menyewa beli atau yang memanfaatkan Satuan Unit Rumah Susun Bukan Hunian.
- (4) Akta pembentukan perhimpunan penghuni Satuan Unit Rumah Susun sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini harus disahkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

Pasal 20

- (1) Perhimpunan penghuni wajib menyusun Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
- (2) Pedoman tentang penyusunan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini ditetapkan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Pengelolaan terhadap Satuan Unit Rumah Susun dilaksanakan oleh penghuni atau pemilik sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang ditetapkan oleh perhimpunan penghuni.
- (2) Pengelolaan terhadap rumah susun dan lingkungannya dapat dilaksanakan oleh suatu Badan Pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh perhimpunan penghuni.
- (3) Pembinaan pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini dilaksanakan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah.

BAB IX PELAKSANAAN Pasal 22

Pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini diserahkan oleh Dinas Perumahan.

BAB X KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN Pasal 23

Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 5 Peraturan Daerah ini dikenakan ancaman pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).

Pasal 24

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 23 Peraturan Daerah ini dilakukan juga oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatan, kewenangan dan dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN Pasal 25

Rumah susun yang dibangun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, persyaratan-persyaratan teknis dan administrasi menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP Pasal 26

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Walikotaamadya Kepala Daerah.

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 10 Desember 1996

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG
KETUA**

**WALIKOTAMADYA KEPALA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG**

ttd

ttd

H. AYO SUKAHYA

SOETRISNO SUHARTO

DISAHKAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH

Dengan Keputusan Nomor 188.3/104/1997 Tgl. 10 Mei 1997

An. SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH

Kepala Biro Hukum

ttd

TARTOPO SUNARTO, SH

NIP. 500 048 825

DIUNDANGKAN DALAM LEMBARAN DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

NOMOR 7 TAHUN 1997 SERI D NOMOR 6

TANGGAL 6 JUNI 1997

SEKRETARIS KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

Ymt.

ttd

Drs. MUCHATIF ADISUBRATA

Pembina Tingkat I

NIP. 500 034 079

Kepala Inspektorat Wilayah

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SEMARANG
NOMOR 9 TAHUN 1996
TENTANG
RUMAH SUSUN
DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

I. PENJELASAN UMUM

Seiring dengan laju perkembangan Kota Semarang menjadi Kota Raya dan Kota Metropolitan berkembang pula masalah yang dihadapi, antara lain : pesatnya laju pertumbuhan penduduk sebagai akibat urbanisasi dari daerah sekitarnya, menimbulkan munculnya daerah-daerah kumuh, semakin mahal dan terbatasnya lahan perkotaan, terbatasnya lahan untuk kegiatan usaha, yang kesemuanya itu perlu segera mendapatkan penanganan yang lebih serius dari Pemerintah Daerah.

Dalam upaya untuk menanggulangi kondisi tersebut diatas terutama dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat, penataan/peremajaan lingkungan permukiman kumuh serta peremajaan kota, maka pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan dengan sistim pembangunan secara vertikal dalam bentuk rumah susun.

Dalam pengaturan dan pembinaan rumah susun meliputi ketentuan-ketentuan mengenai persyaratan teknis dan administrasi pembangunan rumah susun, Ijin Layak Huni, pemilikan satuan rumah susun, penghunian, pengelolaan, dan pengawasan yang mempunyai karakteristik lokal, berhubungan dengan tata kota dan tata daerah.

Peraturan Daerah ini merupakan peraturan pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, sebagai pedoman pengaturan rumah susun di Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang secara keseluruhan.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Persyaratan administrasi adalah persyaratan mengenai perijinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, ijin lokasi dan/atau peruntukannya, perijinan mendirikan bangunan (IMB), serta ijin layak huni yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.

Pasal 2 ayat (2) : Pengelolaan adalah meliputi kegiatan-kegiatan operasional yang berupa pemeliharaan, perbaikan dan pembangunan prasarana lingkungan serta fasilitas sosial, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pengawasan adalah pelaksanaan pengaturan dan pembinaan dalam pembangunan dan pengembangan rumah susun terhadap persyaratan administrasi dan penghunian dan pengelolaan rumah susun

Pasal 4 s/d 12 : cukup jelas

Pasal 13 ayat (1) : yang dimaksud dengan alat transportasi bangunan adalah tangga atau Lift dan Escalator.

Pasal 13 ayat (2) : cukup jelas

Pasal 13 ayat (3) : sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Pasal 14 s/d 27 : cukup jelas

SALINAN

**KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH
TINGKAT II JAWA TENGAH**

NOMOR 188.3/104/1997

TENTANG

**PENGESAHAN PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SEMARANG NOMOR 9 TAHUN 1996 TENTANG RUMAH SUSUN DI
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG**

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT II JAWA TENGAH,

- Membaca** : Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang tanggal 6 Januari 1997 Nomor 188.3/215 perihal Permohonan Pengesahan Peraturan Daerah serta lampiran-lampirannya.
- Menimbang** : a. Bahwa setelah diadakan pengkajian/penelitian baik format maupun materinya dan disempurnakan sebagaimana mestinya, maka Peraturan Daerah tersebut dapat disahkan;
- b. bahwa untuk mengesahkan Peraturan Daerah tersebut maka perlu ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037);
3. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
5. Peraturan Pernerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : **MENGESAHKAN PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG NOMOR 9 TAHUN 1996 TENTANG RUMAH SUSUN DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG,**

Dengan perubahan sebagai berikut :

1. Halaman pertama agar menggunakan "Kertas Berlogo/berlambang Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang" yang terletak dibagian tengah atas.

2. Tanda baca "titik dua (:)" dibelakang kata "NOMOR" pada penanaman dan Penjelasan Peraturan Daerah ini dihapus.
3. Penulisan konsiderans "Menimbang" huruf b agar disejajarkan dengan huruf a, selanjutnya kata "diterbitkan" diubah dan harus dibaca "mengatur dengan menerbitkan".
4. Konsiderans mengingat :
 - a. kata-kata "Lembaran Daerah.....dst" pada nomor 17 diubah dan harus dibaca "(Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1990 Nomor 2)"
 - b. kata-kata "Nomor 4 tahun 1988 Seri D Nomor 2" diubah dan harus dibaca "Tahun 1988 Nomor 4"
5. Pasal 1 huruf p, agar pengertian/terminologi dari masing-masing perijinan sebagaimana tersebut dalam pengertian "persyaratan administrasi", dituangkan dalam Penjelasan Pasal 1 huruf p.
6. Semua tanda baca "titik koma (;) pada akhir ayat diubah dan harus dibaca "titik (.) selanjutnya semua kata "pasal" ditulis menjadi "Pasal"
7. Pasal 3 ayat (2), diantara kata-kata "Rumah Susun" dan "meliputi" disisipi kata-kata "sebagaimana tersebut ayat (1) Pasal ini". Selanjutnya agar pengertian "Pengelolaan dan Pengawasan" dituangkan dalam Penjelasan Pasal 1 huruf p.
8. Pasal 27 kata "sejak" diubah dan harus dibaca "pada".
9. Penulisan tanggal penetapan diubah dan harus dibaca :

"Ditetapkan di Semarang
Pada tanggal 10 Desember 1996"

Ditetapkan di Semarang
Pada tanggal 10 Mei 1997

**WAKIL GUBERNUR KEPALA
DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH
Bidang I**

ttd

Drs. H A R T O N O

SALINAN : Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Menteri Dalam Negeri di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah pada Departemen Dalam Negeri di Jakarta, dengan disertai 1 (satu) lembar Peraturan Daerah;
3. Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang di Semarang;
4. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang di Semarang;
5. Pembantu Gubernur Jawa Tengah untuk wilayah Semarang di Semarang;
6. Kepala Biro Hukum pada Sekretariat Wilayah/Daerah Tingkat I Jawa Tengah.

SESUAI DENGAN ASLINYA

An. SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH
Kepala Biro Hukum

ttd

TARTOPO SUNARTO, SH

NIP. 500 048 825