



BUPATI MAGELANG  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG  
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG  
RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang :
- a. Bahwa untuk pemerataan pemenuhan kebutuhan dasar akan tempat tinggal melalui peningkatan penyediaan perumahan bagi masyarakat, terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka memajukan kesejahteraan umum serta mewujudkan keadilan sosial;
  - b. bahwa dalam rangka efisiensi pemanfaatan ruang dan lahan bagi penyediaan perumahan, dan untuk lebih meningkatkan kualitas lingkungan Daerah Kabupaten Magelang, maka kebijakan penyediaan perumahan diarahkan melalui pembangunan Rumah Susun;
  - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam pembangunan Rumah Susun, maka diperlukan pengaturan tentang Rumah Susun di Daerah Kabupaten Magelang;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 24, Berita Negara Tanggal 8 Agustus 1950);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
  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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  6. 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);
  7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  8. 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 beberapa kali diubah 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);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang 2010 – 2030 Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2011 Nomor 9);
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2011 Nomor 10);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2016 Nomor 14);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN

BAB I

KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Magelang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Magelang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah 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.
7. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
9. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
10. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
11. 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.
12. Sertifikat Hak Milik Sarusun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
13. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun disingkat SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas barang milik daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
14. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.
16. Pelaku pembangunan rumah susun yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah setiap orang, pemerintah, dan/atau pemerintah daerah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
17. Pertelaan adalah keterangan terinci atau uraian mengenai batasan yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun yang dapat dimiliki

secara perorangan, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta nilai perbandingan proporsionalnya.

18. Bagian Bersama adalah Bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun.
19. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
20. 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.
21. 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.
22. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki Sarusun
23. Penyewa adalah setiap orang yang menyewa Sarusun.
24. Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
25. Perhimpunan pemilik dan penghuni Sarusun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni Sarusun.
26. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola Rumah Susun.
27. 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.
28. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
29. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
30. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.

## Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Rumah Susun dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Kebijakan dan jenis Rumah Susun;
- b. perencanaan Rumah Susun;
- c. pembangunan;
- d. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan;
- e. pengelolaan;
- f. PPPSRS;
- g. peningkatan kualitas; dan
- h. larangan.

BAB II  
KEBIJAKAN DAN JENIS RUMAH SUSUN

Pasal 3

- 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 optimasi penggunaan sumber daya tanah perkotaan; dan
  - d. menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan Rumah Susun.

Pasal 4

- (1) Bupati sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab di dalam pembinaan Rumah Susun di Daerah.
- (2) Ketentuan mengenai pembinaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mulai perencanaan, pembangunan, dan pelaksanaan operasional diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 5

Dalam hal penghunian Rumah Susun yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah dikenakan retribusi yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 6

- Jenis Rumah Susun terdiri:
- a. rumah susun umum;
  - b. rumah susun khusus;
  - c. rumah susun negara; dan
  - d. rumah susun komersial.

BAB III  
PERENCANAAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Perencanaan pembangunan Rumah Susun meliputi:
  - a. penetapan penyediaan jumlah dan jenis Rumah Susun;
  - b. penetapan zonasi pembangunan Rumah Susun; dan
  - c. penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun.
- (2) Penetapan penyediaan jumlah dan jenis Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan.
- (3) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.

- (4) Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah belum mengatur mengenai penetapan zonasi dan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati menetapkan lokasi pembangunan Rumah Susun dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi  
Pasal 8

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan:
- a. sesuai peruntukan, rencana tata ruang dan tata guna tanah serta rencana detail yang ada;
  - b. dapat menjangkau saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan kota;
  - c. mudah dicapai transportasi pada waktu pembangunan maupun penghunian;
  - d. memperhatikan keamanan, ketertiban dan gangguan pada lokasi sekitarnya; dan
  - e. dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik;
- (2) Kesesuaian terhadap rencana peruntukan lahan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. rencana peruntukan lahan untuk jenis Rumah Susun hunian berada pada perumahan atau pemukiman;
  - b. rencana peruntukan lahan untuk jenis Rumah Susun non hunian dan campuran berada pada kawasan perdagangan atau jasa.
- (3) Dalam hal lokasi Rumah Susun belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, pelaku pembangunan wajib menyediakan secara tersendiri sarana air bersih dan listrik sesuai dengan tingkat keperluannya dan dikelola sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaku pembangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
- a. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - b. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. pencabutan SKBG sarusun; dan/atau
  - d. pembongkaran.

Bagian Ketiga  
Penyediaan Tanah  
Pasal 9

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

Pasal 10

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.

#### Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk mengalokasikan anggaran dalam pemenuhan kebutuhan investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum pada pembangunan Rumah Susun Umum.
- (2) Ketentuan mengenai dana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum pada pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB IV PEMBANGUNAN

#### Bagian Kesatu Umum Pasal 12

- (1) Penyelenggaraan pembangunan Rumah Susun umum, Rumah Susun khusus, dan Rumah Susun Negara merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap orang yang melaksanakan pembangunan Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendapat kemudahan dan/atau bantuan Pemerintah Daerah.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengurangan dan/atau keringanan retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

#### Pasal 13

- (1) Pembangunan Rumah Susun Komersial dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pelaku pembangunan Rumah Susun Komersial wajib menyediakan Rumah Susun Umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun Komersial yang dibangun.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan di dalam maupun di luar lokasi Rumah Susun Komersial, dalam wilayah Kabupaten Magelang.
- (4) Kewajiban menyediakan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 14

- (1) Pelaku pembangunan wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Benda bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian bersama jika dibangun sebagai bagian bangunan Rumah Susun.
- (3) Pemisahan 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.

#### Pasal 15

- (1) Pemisahan Rumah Susun atas Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.
- (2) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk menetapkan NPP, SHM Sarusun atau SKBG Sarusun, dan perjanjian jual beli.
- (3) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun.
- (4) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh Bupati.
- (5) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didaftarkan oleh pelaku pembangunan pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (6) Hak milik atas Sarusun terjadi sejak didaftarkan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dan dibuatnya buku tanah atas Sarusun yang dicatatkan di kantor pertanahan Daerah.

#### Pasal 16

- (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 kegiatan sehari-hari;
  - b. pengamanan jika terjadi 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.

#### Pasal 17

- (1) Pelaku pembangunan wajib menyediakan lahan untuk pemakaman umum.

- (2) Ketentuan mengenai penyediaan lahan untuk pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 18

- (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, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Rumah Susun dibangun di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan, pelaku pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan di atas hak pengelolaan.
- (3) Penyelesaian status hak guna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebelum Sarusun dijual.

#### Pasal 19

- (1) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, untuk Rumah Susun Umum dan/atau Rumah Susun Khusus dapat dibangun di atas tanah:
  - 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.
- (3) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah diterbitkan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (4) 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.
- (5) Pelaksanaan sewa atau kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal pendayagunaan tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) tidak sesuai dengan ikrar wakaf, dapat dilakukan perubahan peruntukan setelah memperoleh persetujuan dan/atau izin tertulis Badan Wakaf Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perubahan peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan untuk pembangunan Rumah Susun Umum.

#### Pasal 21

- (1) Pemanfaatan dan pendayagunaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 wajib dilakukan dengan perjanjian tertulis di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya 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 atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberikan selama 60 (enam puluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian tertulis.
- (4) Penetapan tarif sewa atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menjamin keterjangkauan harga jual sarusun umum bagi MBR.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatatkan di kantor pertanahan Daerah.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administrasi

Pasal 22

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

Pasal 23

- (1) Pelaku pembangunan yang membangun Rumah Susun harus dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (3) Rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (4) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (5) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh pelaku pembangunan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  - a. izin prinsip/lokasi
  - b. sertifikat hak atas tanah;
  - c. surat keterangan rencana kabupaten;
  - 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.

#### Pasal 24

Pelaku pembangunan setelah mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) 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.

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) dilakukan Pengubahan, harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (2) Pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.
- (3) Dalam hal pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan pengubahan NPP, pertelaannya harus mendapatkan pengesahan kembali dari Bupati.
- (4) Untuk mendapatkan izin pengubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan pengubahan 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.
- (5) Pengajuan izin pengubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai retribusi.

#### Pasal 26

- (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 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai izin rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 26 diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 28

- (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.

### Bagian Ketiga Persyaratan Teknis Paragraf 1

#### Kepadatan Dan Tata Letak Bangunan

### Pasal 29

- (1) Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan dengan memperhitungkan optimasi daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 30

- (1) Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan tata letak bangunan untuk menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dengan mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan.
- (2) Tata letak bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah bersama, kesehatan penghuni, pencahayaan, pertukaran udara serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan dan lingkungannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Paragraf 2  
Struktur, Komponen dan Bahan Bangunan

Pasal 31

Pembangunan Rumah Susun dilaksanakan dengan struktur, komponen dan penggunaan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip koordinasi modular.

Pasal 32

- (1) Struktur Rumah Susun harus memenuhi persyaratan konstruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan vertikal maupun horizontal terhadap:
  - b. beban mati;
  - c. beban bergerak;
  - d. gempa, hujan, angin, banjir;
  - e. kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan;
  - f. daya dukung tanah;
  - g. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horizontal; dan
  - h. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Struktur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kesatuan konstruksi bangunan atas maupun struktur bangunan bawah dan tidak diperbolehkan untuk diubah.

Pasal 33

- (1) Komponen dan bahan bangunan yang berfungsi sebagai struktur yang merupakan kesatuan konstruksi baik komponen dan bahan bangunan atas maupun komponen dan bahan bangunan bawah tidak diperbolehkan untuk diubah.
- (2) Komponen dan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Prasarana

Pasal 34

- (1) Rumah susun harus dilengkapi prasarana yang berfungsi sebagai penghubung kegiatan sehari-hari bagi penghuni meliputi penyediaan jalan setapak, jalan kendaraan, dan/atau tempat parkir.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:
  - a. kemudahan dan keserasian dalam kegiatan sehari-hari
  - b. keamanan bila terjadi hal yang membahayakan penghuni;
  - c. struktur, ukuran dan kekuatan yang cukup sesuai dengan fungsi penggunaan jalan.

## Pasal 35

Rumah Susun harus dilengkapi dengan prasarana dan utilitas umum yang sifatnya menunjang berfungsinya Rumah Susun yang meliputi:

- a. jaringan distribusi air bersih serta kelengkapannya yang mencakup tangki air, pengatur tekanan air, dan pompa air;
- b. jaringan gas serta kelengkapannya yang mencakup tangki gas dan pengatur tekanan gas;
- c. jaringan listrik serta kelengkapannya yang mencakup meteran listrik, pembatas arus dan gardu listrik;
- d. saluran pembuangan air hujan yang menghubungkan dari Rumah Susun ke sistem jaringan pembuangan air kota;
- e. saluran pembuangan air limbah dan/atau tangki septik yang menghubungkan dari Rumah Susun ke sistem jaringan air limbah kota atau ke tangki septik;
- f. tempat pembuangan sampah yang berfungsi sebagai tempat pengumpul sampah dari Rumah Susun untuk selanjutnya dibuang ketempat pembuangan sampah kota dengan memperhatikan faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan dan keindahan;
- g. kran-kran air untuk pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya kebakaran yang dapat menjangkau Rumah Susun dengan kapasitas air yang cukup untuk pemadam kebakaran;
- h. tempat parkir kendaraan dan/atau penyimpanan barang yang memperhitungkan kebutuhan penghuni dalam melaksanakan kegiatan-kegiatannya;
- i. jaringan telepon dan alat komunikasi yang sesuai dengan tingkat kebutuhannya; dan
- j. penyediaan lift bagi Rumah Susun yang lebih dari 5 (lima) lantai.

## Paragraf 4

### Sarana

## Pasal 36

Rumah Susun harus tersedia ruangan-ruangan dan/atau bangunan untuk tempat berkumpul, melakukan kegiatan masyarakat, tempat bermain bagi anak-anak dan kontak sosial lainnya, sesuai dengan standar yang berlaku.

## Paragraf 5

### Bagian Bersama dan Benda Bersama

## Pasal 37

- (1) Pembangunan Rumah Susun untuk bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, lift, selasar, harus mempunyai ukuran yang memenuhi persyaratan sesuai standar yang berlaku.
- (2) Bagian bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak lain, dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan.

## Pasal 38

Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, kualitas, kapasitas untuk memberikan keserasian lingkungan guna menjamin keamanan dan kenyamanan para penghuni maupun pihak lain dengan memperhatikan keselarasan, keseimbangan dan keterpaduan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Keempat Persyaratan Ekologis

### Pasal 39

- (1) Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan ekologis yang mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (2) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan analisis dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian kelima Sanksi Administratif

### Pasal 40

- (1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (2), Pasal 21 ayat (1), Pasal 24, dan Pasal 26 ayat (1) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
  - a. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
  - b. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
  - d. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
  - e. pencabutan sertifikat laik fungsi;
  - f. pencabutan SKBG sarusun;
  - g. pembongkaran; dan/atau
  - h. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud 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.
- (4) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan berkoordinasi dengan :

- a. Perangkat Daerah yang membidangi penegakan Peraturan Daerah dan penyelenggaraan ketertiban umum di Daerah; dan/atau
- b. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

## BAB V PENGUASAAN, PEMILIKAN, DAN PEMANFAATAN

### Bagian Kesatu Penguasaan Sarusun

#### Pasal 41

- (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 42

- (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 milik atas Sarusun yang bersifat perseorangan sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan ruangan dalam bentuk geometrik 3 (tiga) dimensi yang tidak selalu dibatasi oleh dinding.
- (3) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud ayat (2) dibatasi dinding, permukaan bagian dalam dari dinding pemisah, permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur, permukaan bagian atas dari lantai struktur, merupakan batas pemilikannya.
- (4) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud ayat (3) sebagian tidak dibatasi dinding, batas permukaan dinding bagian luar yang berhubungan langsung dengan udara luar yang ditarik secara vertikal merupakan pemilikannya.
- (5) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud ayat (2) keseluruhannya tidak dibatasi dinding, garis batas yang ditentukan dan ditarik secara vertikal yang penggunaannya sesuai dengan peruntukannya, merupakan batas pemilikannya.
- (6) Hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan atas NPP.

### Pasal 43

- (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 Kabupaten Daerah.
- (5) SHM Sarusun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 44

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus didaftarkan ke kementerian yang membidangi hukum.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai SKBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Rumah Susun  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 45

Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi:

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

Pasal 46

- (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  
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 47

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun wajib mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi kepada Bupati setelah menyelesaikan seluruh pembangunan Rumah Susun sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Rumah Susun sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung.

Paragraf 3  
Pemasaran dan Jual Beli  
Rumah Susun

Pasal 48

- (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 sekurang-kurangnya 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.

#### Pasal 49

- (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) sekurang-kurangnya 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 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

#### Pasal 50

- (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 51

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

#### Pasal 52

- (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 53

- (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) Pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c hanya dapat dilakukan kepada badan/lembaga yang ditunjuk.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemberian kemudahan kepemilikan sarusun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Bupati.
- (5) Pengalihan kepada badan/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 54

- (1) Sarusun pada Rumah Susun Negara, 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 dan Sarusun negara sebagaimana dimaksud ayat (1) termasuk kelompok MBR dengan perhitungan besaran tarif sewa sarusun oleh pengelola paling banyak  $\frac{1}{3}$  (satu per tiga) dari upah minimum Provinsi.
- (3) Orang perseorangan atau kelompok yang dapat menyewa sarusun khusus sebagaimana dimaksud 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) Besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 55

Setiap penghuni Rumah Susun sewa mempunyai hak:

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. menggunakan atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan;
- d. menyampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan yang kurang baik;

- e. mendapat air bersih, penerangan, gas apabila ada jaringan gas dan jasa kebersihan;
- f. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang tidak disebabkan oleh penghuni;
- g. mendapat penjelasan pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
- h. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi;
- i. membentuk kelompok hunian yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi/sosialisasi tentang kepentingan bersama.

#### Pasal 56

Setiap penghuni Rumah Susun sewa wajib:

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa;
- b. membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- c. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. memelihara tempat hunian, prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan sebaik-baiknya;
- f. melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
- g. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
- h. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
- i. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- j. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1x24 jam (satu kali dua puluh empat jam);
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara berkala;
- l. mengatur parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya di area rumah susun sewa yang telah ditetapkan; dan
- m. menciptakan lingkungan yang harmonis.

#### Pasal 57

Penghuni harus mengikuti tata tertib sebagai berikut:

- a. melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 1x24 jam (satu kali dua puluh empat jam);
- b. menciptakan keamanan, kenyamanan dan estetika kebersihan dan kerapian tempat lingkungan hunian masing-masing;
- c. mematikan listrik, menutup kran air dan gas apabila meninggalkan tempat;
- d. menjaga suara radio, televisi jangan sampai mengganggu tetangga;

- e. melaporkan kepada ketua lingkungan dan pengelola apabila penghuni meninggalkan/mengosongkan tempat hunian untuk sementara;
- f. menjalin hubungan kekeluargaan antara sesama penghuni;
- g. meminta izin kepada tetangga/penghuni lain dan pengelola apabila akan menggunakan peralatan, perbaikan renovasi yang bersifat umum;
- h. mencegah kegiatan transaksi, baik bagi pemakai, pengedar/bandar obat-obatan terlarang dan melaporkan kepada pengelola/Ketua kelompok hunian;
- i. menempatkan kendaraan penghuni/tamu penghuni pada tempat parkir yang telah ditetapkan;
- j. tempat penghunian hanya diperkenankan dihuni maksimal 4 (empat) orang.

#### Pasal 58

Setiap penghuni Rumah Susun sewa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian;
- c. menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi unit hunian dengan jumlah keluarga yang berlebihan;
- e. merusak fasilitas bersama yang berada di lingkungan Rumah Susun sewa sederhana;
- f. menjemur pakaian atau benda lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- g. menambah instalasi listrik, air dan sarana lainnya;
- h. menggunakan lift (bila ada) pada saat terjadi kebakaran;
- i. memelihara binatang peliharaan kecuali ikan hias dalam aquarium;
- j. mengganggu keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kesusilaan seperti berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat dan membuang sampah pada tempatnya;
- k. menyimpan barang/benda di koridor, tangga, tempat yang mengganggu/menghalangi kepentingan bersama;
- l. mengadakan kegiatan organisasi yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di lingkungan Rumah susun sewa;
- m. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- n. membuang tisu, pembalut atau benda lain ke dalam saluran air kamar mandi/kakus;
- o. menempatkan barang di tepi bangunan yang membahayakan penghuni lain;
- p. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- q. merubah bentuk bangunan seperti memaku, melubangi dinding, membongkar langit-langit tanpa izin tertulis dari pengelola;
- r. meletakkan barang-barang melampaui batas kekuatan/daya dukung lantai yang ditentukan.

Bagian Kelima  
Sanksi Administratif

Pasal 59

- (1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3), dan Pasal 47 ayat (1) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
  - a. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
  - b. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
  - d. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
  - e. pencabutan sertifikat laik fungsi;
  - f. pencabutan SKBG sarusun;
  - g. pembongkaran; dan/atau
  - h. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud 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.
- (4) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan berkoordinasi dengan:
  - a. Perangkat Daerah yang membidangi penegakan Peraturan Daerah dan penyelenggaraan ketertiban umum di Daerah; dan/atau
  - b. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

Pasal 60

- (1) Setiap Orang atau Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, Pasal 56, dan Pasal 58 dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
  - a. pencabutan/pembatalan perjanjian sewa; dan/atau
  - b. daya paksa polisional/paksaan pemerintah.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.

BAB VI  
PENGELOLAAN  
Bagian Kesatu  
Pengelolaan Rumah Susun Milik

Pasal 61

- (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, Rumah Susun Khusus, dan Rumah Susun Negara.
- (3) Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari Bupati.

Pasal 62

- (1) Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 pemerintah 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) Tata cara penghitungan besarnya biaya pengelolaan diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran biaya pengelolaan ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 63

- (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 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.

## Paragraf 2

### PPPSRS

#### Pasal 64

- (1) Pemilik Sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (2) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan para pemilik atau penghuni yang mendapat kuasa dari pemilik Sarusun.
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kedudukan sebagai Badan Hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) PPPSRS wajib memberitahukan kedudukannya kepada Pemerintah Daerah paling lambat 30 (tiga puluh hari) setelah terbentuk.

#### Pasal 65

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

#### Pasal 66

- (1) Pengurus PPPSRS sekurang-kurangnya terdiri dari:
  - a. seorang ketua;
  - b. seorang sekretaris;
  - c. seorang bendahara; dan
  - d. seorang pengawas pengelolaan.
- (2) PPPSRS mempunyai tugas pokok:
  - a. 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;
  - c. mengawasi pelaksanaan setiap ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - d. menyelenggarakan tugas administratif penghunian;
  - e. menunjuk atau membentuk dan mengawasi badan pengelola dalam pengelolaan Rumah Susun;
  - 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.
  - h. menetapkan tata tertib penghunian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) PPPSRS mempunyai fungsi:
  - a. membina terciptanya kehidupan lingkungan yang sehat, tertib dan aman;
  - b. mengatur dan membina kepentingan penghuni; dan
  - c. mengelola Rumah Susun dan lingkungannya.
- (4) Dalam hal pengelolaan Rumah Susun dilakukan badan pengelola harus dilengkapi dengan unit organisasi, personil, dan peralatan yang memadai.
- (5) Badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Badan Hukum yang profesional.

#### Pasal 67

- (1) Pengelola Rumah Susun mempunyai tugas:
  - 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;
  - 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 peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 68

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

#### Pasal 69

- (1) Setiap pemilik sekurang-kurangnya berhak:
  - a. memanfaatkan Rumah Susun secara aman dan tertib;
  - b. mendapatkan perlindungan sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - c. memilih dan dipilih menjadi pengurus PPPSRS.
- (2) Setiap penghuni sekurang-kurangnya berkewajiban:
  - a. mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib dalam Rumah Susun sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
  - b. membayar iuran pengelolaan dan premi asuransi kebakaran; dan
  - c. memelihara dan merawat Rumah Susun.
- (3) Setiap penghuni sekurang-kurangnya dilarang:

- a. melakukan perbuatan yang melanggar kesusilaan serta membahayakan keamanan, ketertiban dan keselamatan terhadap penghuni lain atau bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- b. mengubah bentuk dan/atau menambah bangunan di luar Sarusun yang dimiliki tanpa mendapat persetujuan PPPSRS.

#### Pasal 70

- (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 71

Tata cara mengenai pembentukan PPPSRS dan penyusunan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua

#### Pengelolaan Rumah Susun Sewa

##### Paragraf 1

##### Pengelolaan

#### Pasal 72

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. penghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- c. administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran;
- d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola serta peran 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 73

- (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 kerja yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 74

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rumah Susun sewa diperoleh dari uang jaminan, tarif sewa sarusun sewa, biaya denda, hibah, modal pengelolaan, bunga bank dan/atau usaha lain yang sah.
- (2) Modal pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari penerima kelola aset sementara.
- (3) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rumah Susun sewa.
- (4) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan pengelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pengelolaan keuangan yang dilakukan badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperiksa oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengawasan.

#### Pasal 75

- (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 76

- (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.

Paragraf 2  
Unit Pelaksana Teknis  
Pasal 77

Pengelolaan Rumah Susun umum sewa, Rumah Susun khusus sewa, dan Rumah Susun Negara sewa dilaksanakan oleh Unit Pelaksana Teknis.

Pasal 78

- (1) Pembentukan unit pelaksana teknis Rumah Susun sewa difasilitasi oleh Bupati berkoordinasi dengan Kementerian yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Unit Pelaksana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian perangkat pencapaian tujuan pengelolaan Rumah Susun sewa dan karenanya status hukumnya tidak terpisah dari Bupati.

Pasal 79

Bupati bertanggung jawab atas pelaksanaan kebijakan pengelolaan Rumah Susun sewa yang didelegasikan kepada Unit Pelaksana Teknis.

Pasal 80

- (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) Penyerahan aset kelola sementara Rumah Susun sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sejak 3 (tiga) bulan sebelum bangunan Rumah Susun sewa selesai.

Pasal 81

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan dan tanggung jawab Unit Pelaksana Teknis ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Sanksi Administratif

Pasal 82

- (1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), Pasal 65 ayat (1), dan Pasal 67 ayat (2) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
  - a. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;

- b. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
  - d. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
  - e. pencabutan sertifikat laik fungsi;
  - f. pencabutan SKBG sarusun;
  - g. pembongkaran; dan/atau
  - h. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud 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:
- a. Perangkat Daerah yang membidangi penegakan Peraturan Daerah dan penyelenggaraan ketertiban umum di Daerah; dan/atau
  - b. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

#### Pasal 83

- (1) Pemilik atau Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 65 ayat (3), Pasal 68 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 69 ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
- a. pembinaan; dan/atau
  - b. pencabutan/pembatalan perjanjian sewa.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.

### BAB VII

#### PENINGKATAN KUALITAS

#### Pasal 83

- (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 Rumah Susun selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan atas prakarsa pemilik Sarusun.
- (3) Pemilik Sarusun yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:

- a. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
  - b. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. pencabutan sertifikat laik fungsi;
  - d. pencabutan SKBG Sarusun;
  - e. pembongkaran; dan/atau
  - f. pencabutan izin usaha.
- (4) Tata cara pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan berkoordinasi dengan:
- a. Perangkat Daerah yang membidangi penegakan Peraturan Daerah dan penyelenggaraan ketertiban umum di Daerah; dan/atau
  - b. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

#### Pasal 84

- (1) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 dilakukan dengan pembangunan kembali Rumah Susun.
- (2) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pembongkaran;
  - b. penataan; dan
  - c. pembangunan.

#### Pasal 85

- (1) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1) 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 pemukiman kembali setelah selesai pembangunan kembali.
- (3) Kepentingan pemilik atau penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilindungi oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 86

- (1) Prakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun dilakukan oleh:
  - a. pemilik Sarusun untuk Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Komersial melalui PPPSRS;
  - b. Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau pemilik untuk Rumah Susun Umum sewa dan Rumah Susun Khusus; atau
  - c. Pemerintah atau Pemerintah Daerah untuk 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 persen) anggota PPPSRS.

#### Pasal 87

- (1) Kecuali Pemerintah atau Pemerintah Daerah, pemrakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) wajib:

- a. memberitahukan rencana peningkatan kualitas Rumah Susun kepada penghuni paling lama 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan;
  - b. memberikan kesempatan kepada pemilik untuk menyampaikan masukan terhadap rencana peningkatan kualitas; dan
  - c. memprioritaskan pemilik lama untuk mendapatkan Sarusun yang sudah ditingkatkan kualitasnya.
- (2) Pemilik sebagai pemrakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa teguran tertulis, dan apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan ketentuan dimaksud dikenai sanksi berupa:
- a. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun; dan/atau
  - b. pencabutan izin usaha.

#### Pasal 88

- (1) Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a, PPPSRS dapat bekerja sama dengan pelaku pembangunan Rumah Susun.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang berdasarkan prinsip kesetaraan.

#### Pasal 89

Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun Umum sewa, Rumah Susun Khusus, dan Rumah Susun Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 90

- (1) Pelaku pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 VIII PENGENDALIAN

#### Pasal 91

- (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 izin mendirikan bangunan.
- (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 92

- (1) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 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 Bupati.

### BAB IX LARANGAN

#### Pasal 93

Pelaku pembangunan dilarang membangun Rumah Susun pada lokasi yang tidak terjangkau listrik, air bersih yang tidak menyediakan secara tersendiri sesuai kebutuhan penghuni

#### Pasal 94

Pelaku pembangunan dilarang melakukan pembangunan Rumah Susun yang tidak memisahkan Rumah Susun atas Sarusun dalam bentuk gambar dan uraian.

#### Pasal 95

Pelaku pembangunan dilarang membangun Rumah Susun di atas tanah hak pengelolaan yang tidak menyelesaikan status hak gns bangunan di atas hak pengelolaan.

#### Pasal 96

Setiap orang dilarang menyewakan Sarusun milik yang tidak dengan perjanjian tertulis dan tidak mendaftarkan ke PPSRS

#### Pasal 97

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

#### Pasal 98

Pengelola Rumah Susun dilarang melakukan pengelolaan Rumah Susun yang tidak mengasuransikan terhadap kebakaran.

### BAB X

### PENYIDIKAN

#### Pasal 99

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) 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 penggeledahan 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/atau
  - k. mengadakan tindakan lain menurut ketentuan perundang-undangan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Pejabat Pegawai Negeri Sipil sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) membuat berita acara setiap tindakan tentang:
- a. pemeriksaan tersangka;
  - b. pemasukkan rumah;
  - c. penyitaan benda;
  - d. pemeriksaan surat;
  - e. pemeriksaan saksi; dan
  - f. pemeriksaan di tempat kejadian;
- (5) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 100

Pelaku pembangunan yang melakukan pembangunan Rumah Susun pada lokasi yang tidak terjangkau listrik, air bersih yang tidak menyediakan secara tersendiri sesuai kebutuhan penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

### Pasal 101

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan pembangunan Rumah Susun yang tidak memisahkan Rumah Susun atas Sarusun dalam bentuk gambar dan uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku pembangunan dapat dijatuhi pidana tambahan berupa penyelesaian pemisahan Rumah Susun atas Sarusun dalam bentuk gambar dan uraian.

#### Pasal 102

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 96, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

#### Pasal 103

Setiap orang yang menyewakan sarusun milik yang tidak dengan perjanjian tertulis dan tidak mendaftarkan ke PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

#### Pasal 104

Setiap orang dilarang menempati, menghuni, atau memiliki sarusun yang tidak memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

#### Pasal 105

Pengelola Rumah Susun yang melakukan pengelolaan Rumah Susun yang tidak mengasuransikan terhadap kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

### BAB XII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 106

Penyelenggaraan Rumah Susun yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

### BAB XIII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 107

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

#### Pasal 109

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Magelang.

Ditetapkan di Mungkid  
pada tanggal . . . 2018

BUPATI MAGELANG

.....

Diundangkan di Kota Mungkid  
pada tanggal . . . 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG

.....

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2018 NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG, PROVINSI JAWA  
TENGAH: .....

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

.....

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG  
NOMOR ... TAHUN ...  
TENTANG  
RUMAH SUSUN

I. UMUM

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang tentang Rumah Susun merupakan wujud dari peran Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang 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 masyarakat berpenghasilan rendah.

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang 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 Kabupaten Magelang yang cukup signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Hal tersebut tentu berdampak dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk, dengan keterbatasan ruang untuk permukiman.

Pemerintah Daerah berdasarkan 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 Magelang tentang Rumah Susun ini diharapkan masyarakat di Daerah Kabupaten Magelang 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

Jenis rumah susun antara lain meliputi rumah susun lajang,  
rumah susun keluarga dan lainnya

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

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Ayat (3)

Yang dimaksud dengan izin antara lain meliputi, IPPT (Izin Perubahan Penggunaan Tanah), atau IPMT (Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah).

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  
Prinsip koordinasi modular bertujuan untuk mewujudkan rencana teknis bangunan rumah dan gedung yang optimal.

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 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.

Pasal 79  
Cukup jelas.

Pasal 80  
Cukup jelas.

Pasal 81  
Cukup jelas.

Pasal 82  
Cukup jelas.

Pasal 83  
Cukup jelas.

Pasal 84  
Cukup jelas.

Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

Pasal 88  
Cukup jelas.

Pasal 89  
Cukup jelas.

Pasal 90  
Cukup jelas.

Pasal 91  
Cukup jelas.

Pasal 92  
Cukup jelas.

Pasal 93  
Cukup jelas.

Pasal 94  
Cukup jelas.

Pasal 95  
Cukup jelas.

Pasal 96  
Cukup jelas.

Pasal 97  
Cukup jelas.

Pasal 98  
Cukup jelas.

Pasal 99  
Cukup jelas.

Pasal 100  
Cukup jelas.

Pasal 101  
Cukup jelas.

Pasal 102  
Cukup jelas.

Pasal 103  
Cukup jelas.

Pasal 104  
Cukup jelas.

Pasal 105  
Cukup jelas.

Pasal 106  
Cukup jelas.

Pasal 107  
Cukup jelas.

Pasal 108  
Cukup jelas.

Pasal 109  
Cukup jelas.