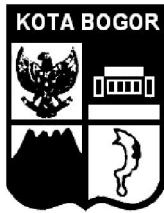


LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR



TAHUN 2006 NOMOR 6 SERI E

**PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 15 TAHUN 2006**

TENTANG

RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BOGOR,

- Menimbang :
- a. bahwa diantara urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota adalah perencanaan dan pengendalian pembangunan, pengendalian lingkungan hidup, serta perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang;
 - b. bahwa dalam upaya pemerataan pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan diperlukan peningkatan usaha-usaha penyediaan perumahan yang layak, dengan harga yang dapat dijangkau oleh daya beli masyarakat terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah;

- c. bahwa dalam rangka peningkatan daya guna dan hasil guna tanah bagi pengadaan bangunan dan untuk lebih meningkatkan kualitas lingkungan di Kota Bogor yang berpenduduk padat tapi dengan lahan terbatas, maka kebijakan pengadaan bangunan diarahkan pada sistem bangunan dengan bentuk rumah susun;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 - 2. Undang-Undang Nomor 83 Tahun 1958 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1687);
 - 3. 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);
 - 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3461);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

12. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
14. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
15. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4437);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4444);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1986 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah serta Ruang Udara di Sekitar Bandar Udara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3343);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

26. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
30. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2000 Nomor 5 Seri D);
31. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2001 Nomor 1 Seri C);
32. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2004 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2004 Nomor 4 Seri D);

33. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bogor Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersana

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BOGOR

dan

WALIKOTA BOGOR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bogor.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bogor.
5. Unit Kerja adalah unit kerja di lingkungan pemerintah daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang penyelenggaraan, pengawasan, dan pengendalian rumah susun.

6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
8. Rumah susun hunian adalah rumah susun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai tempat hunian.
9. Rumah susun bukan hunian adalah rumah susun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai aktivitas selain tempat tinggal atau hunian.
10. Rumah susun campuran adalah rumah susun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan campuran sebagai tempat tinggal atau hunian dan sebagai tempat bukan hunian.
11. Satuan rumah susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian atau bukan hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
12. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman.
13. Penyelenggara pembangunan adalah Pemerintah, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi, dan Badan Usaha Milik Swasta, atau perorangan yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah susun.

14. Akta pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung nilai perbandingan proporsional.
15. Kesatuan sistem pembangunan adalah pembangunan yang dilaksanakan pada tanah bersama dengan penggunaan dan pemanfaatan yang berbeda-beda baik untuk hunian maupun bukan hunian secara mandiri maupun terpadu berdasarkan perencanaan lingkungan atau perencanaan bangunan yang merupakan satu kesatuan.
16. 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.
17. Persyaratan administratif adalah persyaratan mengenai perizinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, izin lokasi dan/atau peruntukannya, perizinan mendirikan bangunan (IMB), serta izin layak huni yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.
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 merupakan bagian dari rumah susun yang dimiliki secara bersama dan tidak terpisah serta digunakan untuk kepentingan bersama.
20. Tanah Bersama adalah bidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisahkan yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan bangunan.

21. Nilai perbandingan proporsional adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, dihitung berdasarkan luas atau nilai satuan rumah susun yang bersangkutan terhadap jumlah luas bangunan atau nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu penyelenggara pembangunan untuk pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
22. Hipotik adalah hak tanggungan yang pengertiannya sesuai dengan Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia yang selama pengaturannya belum dilengkapi dengan Undang-Undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, menggunakan ketentuan-ketentuan tentang hipotik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang belum ada pengaturannya dalam Undang-Undang ini.
23. Fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.
24. Pemilik adalah perseorangan atau badan hukum yang memiliki satuan rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.
25. Penyewa adalah perseorangan atau badan hukum yang menyewa satuan rumah susun.
26. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun.
27. Perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.
28. Badan Pengelola adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
29. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
30. Lingkungan Perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.

31. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain jalan, saluran pembuangan air limbah, dan saluran pembuangan air hujan.
32. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.
33. Utilitas Umum adalah bangunan gedung bukan hunian yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi Pemerintah dan terdiri antara lain jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, terminal angkutan umum, pemberhentian angkutan umum, kebersihan atau pembuangan sampah dan pemadam kebakaran.
34. Izin Layak Huni adalah izin yang dikeluarkan bilamana pelaksanaan pembangunan rumah susun dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi, dan perlengkapan bangunan lainnya telah benar-benar sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
35. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

PENGATURAN DAN PEMBINAAN RUMAH SUSUN

Bagian Pertama

Arah Kebijakan

Pasal 2

- (1) Pengaturan dan pembinaan rumah susun diarahkan untuk dapat meningkatkan usaha pembangunan perumahan dan permukiman yang fungsional bagi kepentingan rakyat banyak.

- (2) Pengaturan dan pembinaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk:
- a. mendukung konsepsi tata ruang yang dikaitkan dengan pengembangan pembangunan daerah perkotaan ke arah vertikal dan untuk meremajakan daerah-daerah kumuh;
 - b. meningkatkan optimasi penggunaan sumber daya tanah perkotaan;
 - c. mendorong pembangunan pemukiman berkepadatan tinggi;
 - d. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Pasal 3

Pengaturan dan pembinaan rumah susun meliputi ketentuan-ketentuan mengenai persyaratan teknis dan administratif pembangunan rumah susun, kelaikan fungsi, pemilihan satuan rumah susun, penghunian, pengelolaan, dan tata cara pengawasannya.

Bagian Kedua

Bentuk Rumah Susun

Pasal 4

- (1) Bentuk rumah susun terdiri atas:
- a. sederhana;
 - b. menengah;
 - c. mewah.
- (2) Bentuk rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada bentuk bangunan serta sarana dan prasarana yang ada pada bangunan tersebut.

Bagian Ketiga

Jenis Rumah Susun

Pasal 5

Jenis rumah susun terdiri atas:

- a. rumah susun hunian;

- b. rumah susun bukan hunian;
- c. rumah susun campuran.

Bagian Keempat

Kepemilikan

Pasal 6

- (1) Rumah susun dapat dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, dan swasta.
- (2) Terhadap pemakaian rumah susun yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah dikenakan retribusi yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB III

PERSYARATAN TEKNIS

DAN ADMINISTRATIF PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Bagian Pertama

Umum

Pasal 7

Di dalam perencanaan harus dapat dengan jelas ditentukan dan dipisahkan masing-masing satuan rumah susun serta nilai perbandingan proporsionalnya.

Pasal 8

Rencana yang menunjukkan satuan rumah susun, harus berisi rencana tapak beserta denah dan potongan yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun yang dimaksud.

Pasal 9

Batas pemilikan bersama harus digambarkan secara jelas dan mudah dimengerti oleh semua pihak dan ditunjukkan dengan gambar dan uraian tertulis yang terperinci.

Bagian Kedua

Persyaratan Teknis

Paragraf 1

Ruang

Pasal 10

Semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku

Paragraf 2

Struktur, Komponen, dan Bahan Bangunan

Pasal 11

Rumah susun harus direncanakan dan dibangun dengan struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip-prinsip koordinasi modular dan memenuhi persyaratan konstruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan baik dari arah vertikal maupun horizontal terhadap:

- a. beban mati;
- b. beban bergerak;
- c. gempa, hujan, angin, banjir;
- d. kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan;
- e. daya dukung tanah;
- f. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horizontal;
- g. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 12

- (1) Struktur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 harus merupakan satu kesatuan sistem konstruksi bangunan atas maupun struktur bangunan bawah tidak diperbolehkan diubah.
- (2) Komponen dan bahan bangunan yang berfungsi sebagai struktur harus merupakan satu kesatuan konstruksi baik komponen dan bahan bangunan atas maupun komponen dan bahan bangunan bawah tidak diperbolehkan untuk diubah.

Pasal 13

Komponen dan bahan bangunan, dalam memenuhi fungsinya harus dapat menjamin keamanan dan bangunan.

Paragraf 3

Kelengkapan Rumah Susun

Pasal 14

Rumah susun harus dilengkapi dengan:

- a. jaringan air bersih yang memenuhi persyaratan mengenai persiapan dan perlengkapannya termasuk meter air, pengatur tekanan air, dan tangki air dalam bangunan;
- b. jaringan listrik yang memenuhi persyaratan mengenai kabel dan perlengkapannya, termasuk meter listrik dan pembatas arus, serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan;
- c. jaringan gas yang memenuhi persyaratan beserta perlengkapannya termasuk meter gas, pengatur arus, serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan;
- d. saluran pembuangan air hujan yang memenuhi persyaratan kualitas, kuantitas, dan pemasangan;
- e. saluran pembuangan air limbah yang memenuhi persyaratan kualitas, kuantitas, pemasangan, saluran dan/atau tempat pembuangan sampah yang memenuhi persyaratan terhadap kebersihan, kesehatan, dan kemudahan;
- f. tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya;

- g. alat transportasi yang berupa tangga, lift atau eskalator sesuai dengan tingkat keperluan dan persyaratan yang berlaku;
- h. pintu dan tangga darurat kebakaran;
- i. tempat jemuran (bagi rumah susun untuk hunian);
- j. alat pemadam kebakaran,
- k. penangkal petir;
- l. alat/sistem alarm;
- m. generator listrik disediakan untuk rumah susun yang menggunakan lift;
- n. mushola;
- o. pos petugas pengamanan dan ketertiban;
- p. kantor pengelola;

Pasal 15

Bagian-bagian dari kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, yang merupakan hak bersama harus ditempatkan dan dilindungi untuk menjamin fungsinya sebagai bagian bersama dan mudah dikelola.

Paragraf 4

Satuan Rumah Susun

Pasal 16

Satuan rumah susun harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan, dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya serta harus disusun, diatur, dan dikoordinasikan untuk dapat mewujudkan suatu keadaan yang dapat menunjang kesehatan kenyamanan, dan kelancaran bagi penghuni dalam menjalankan kegiatan sehari-hari untuk hubungan ke dalam maupun ke luar.

Pasal 17

Satuan rumah susun dapat berada pada permukaan tanah, di atas atau di bawah permukaan tanah, atau sebagian di bawah dan sebagian di atas permukaan tanah, merupakan dimensi dan volume ruang tertentu sesuai dengan yang telah direncanakan.

Pasal 18

- (1) Satuan rumah susun yang digunakan untuk hunian, di samping ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17, setidaknya harus dapat memenuhi kebutuhan penghuni sehari-hari.
- (2) Satuan rumah susun yang digunakan untuk hunian, pemenuhan kebutuhan para penghuni sehari-hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disediakan pada bagian bersama.

Pasal 19

- (1) Batas pemilikan satuan rumah susun harus dinyatakan secara jelas dalam rancang bangun dan gambar pelaksanaan yang berupa denah, tampak, dan potongan untuk setiap satuan rumah susun dengan uraian tertulis.
- (2) Gambar pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat menjelaskan posisi setiap satuan rumah susun terhadap:
 - a. satuan rumah susun lainnya;
 - b. ruang-ruang lain diluarnya didalam bangunan rumah susun;
 - c. tanah bersama dan/atau lingkungan.

Paragraf 5

Bagian Bersama dan Benda Bersama

Pasal 20

Bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, lift, selasar, harus mempunyai ukuran yang memenuhi persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak-pihak lain, dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan.

Pasal 21

Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, kualitas, kapasitas yang memenuhi persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan keserasian lingkungan guna menjamin keamanan dan kenikmatan para penghuni maupun pihak-pihak lain, dengan memperhatikan keselarasan, keseimbangan, dan keterpaduan.

Paragraf 6

Lokasi Rumah Susun

Pasal 22

Lokasi pembangunan rumah susun harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. sesuai dengan peruntukan dan keserasian lingkungan dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah yang ada;
- b. memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuangan air hujan dan jaringan air limbah kota;
- c. mudah dicapai angkutan yang diperlukan baik langsung maupun tidak langsung pada waktu pembangunan maupun penghunian serta perkembangan dimasa mendatang, dengan memperhatikan keamanan, ketertiban, dan gangguan pada lokasi sekitarnya;
- d. dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.
- e. dalam hal lokasi rumah susun belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik, penyelenggara pembangunan wajib menyediakan secara tersendiri sarana air bersih dan listrik sesuai dengan tingkat keperluannya, dan dikelola berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7

Kepadatan dan Tata Letak Bangunan

Pasal 23

Kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat dicapainya optimasi daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan fungsinya, dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya.

Pasal 24

- (1) Tata letak bangunan harus menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dengan mempertimbangkan keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan.

- (2) Tata letak bangunan harus memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah bersama, segi-segi kesehatan, pencahayaan, pertukaran udara, serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan, dan lingkungannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8

Prasarana Lingkungan

Pasal 25

- (1) Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan kegiatan sehari-hari bagi penghuni, baik ke dalam maupun ke luar dengan penyediaan jalan setapak, jalan kendaraan, dan tempat parkir.
- (2) Penyediaan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari dan pengamanan bila terjadi hal-hal yang membahayakan, serta struktur, ukuran, dan kekuatan yang cukup sesuai dengan fungsi dan penggunaan jalan tersebut.

Pasal 26

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan utilitas umum yang sifatnya menunjang fungsi lainnya dalam rumah susun yang bersangkutan, meliputi:

- a. jaringan distribusi air bersih, gas, dan listrik dengan segala kelengkapannya termasuk kemungkinan diperlukannya tangki-tangki air, pompa air, tangki gas, dan gardu-gardu listrik;
- b. saluran pembuangan air hujan yang menghubungkan pembuangan air hujan dari rumah susun ke sistem jaringan pembuangan air kota;
- c. saluran pembuangan air limbah dan/atau tangki septik yang menghubungkan pembuangan air limbah dari rumah susun ke sistem jaringan air limbah kota, atau penampungan air limbah tersebut ke dalam tangki septik dalam lingkungan;

- d. tempat pembuangan sampah yang berfungsi sebagai tempat pengumpulan sampah dari rumah susun untuk selanjutnya dibuang ke tempat pembuangan sampah kota, dengan memperhatikan faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan;
- e. kran-kran air untuk pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya kebakaran yang dapat menjangkau semua tempat dalam lingkungan dengan kapasitas air yang cukup untuk pemadam kebakaran;
- f. tempat parkir kendaraan dan/atau penyimpanan barang yang diperhitungkan terhadap kebutuhan penghuni dalam melaksanakan kegiatan-kegiatannya sesuai dengan fungsinya;
- g. jaringan telepon dan alat komunikasi lain sesuai dengan tingkat keperluannya.

Paragraf 9

Fasilitas Lingkungan

Pasal 27

Dalam rumah susun dan lingkungannya harus disediakan 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.

Pasal 28

Dalam lingkungan rumah susun yang sebagian atau seluruhnya digunakan sebagai hunian untuk jumlah satuan hunian tertentu, selain penyediaan ruang dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, harus disediakan pula ruangan dan/atau bangunan untuk pelayanan kebutuhan sehari-hari sesuai dengan standar yang berlaku.

Bagian Ketiga
Persyaratan Administratif

Pasal 29

- (1) Rumah susun dan lingkungannya harus dibangun dan dilaksanakan berdasarkan perizinan yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh penyelenggara pembangunan, dengan melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :
 - a. sertifikat hak atas tanah;
 - b. fatwa peruntukan tanah;
 - c. rencana tapak;
 - d. gambar rencana arsitektur yang memuat denah dan potongan beserta pertelaannya yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun;
 - e. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
 - f. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
 - g. gambar rencana jaringan dan instalasi beserta perlengkapannya;
 - h. persyaratan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

Penyelenggara pembangunan wajib meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsionalnya, setelah memperoleh izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.

Pasal 31

- (1) Setiap perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan rumah susun baik pada tahap pelaksanaan pembangunan maupun setelah selesai atau perubahan perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan suatu bangunan gedung bertingkat menjadi rumah susun, harus mendapat izin dari Walikota.

- (2) Setiap perubahan struktur dan instalasi rumah susun harus mendapat pengesahan dari Unit kerja.

Pasal 32

Tata cara permohonan dan pemberian perizinan serta pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, Pasal 30, dan Pasal 31, diatur lebih lanjut oleh Walikota.

BAB IV

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 33

- (1) Penyelenggara pembangunan rumah susun hunian dan rumah susun campuran wajib mengajukan permohonan kelaikan fungsi rumah susun kepada Walikota setelah menyelesaikan pembangunannya sesuai dengan perizinan yang telah diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dengan menyerahkan gambar-gambar dan ketentuan teknis yang terperinci.
- (2) Pemberian sertifikat laik fungsi diterbitkan setelah diadakan pemeriksaan terhadap rumah susun yang telah selesai dibangun berdasarkan persyaratan dan ketentuan perizinan yang telah diterbitkan.
- (3) Penyelenggara pembangunan wajib menyerahkan dokumen-dokumen perizinan beserta gambar-gambar dan ketentuan-ketentuan teknis yang terperinci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, Pasal 30, dan Pasal 31 kepada perhimpunan penghuni yang telah dibentuk beserta:
 - a. tata cara pemanfaatan/penggunaan, pemeliharaan, perbaikan, dan kemungkinan-kemungkinan dapat diadakannya perubahan pada rumah susun maupun lingkungannya;
 - b. uraian dan catatan singkat yang bersifat hal-hal khusus yang perlu diketahui oleh para penghuni, pemilik, pengelola, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.
- (4) Tata cara permohonan kelaikan fungsi diatur oleh Walikota.

BAB V
PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN

Bagian Pertama
Pemisahan Hak atas Satuan-satuan Rumah Susun

Pasal 34

- (1) Hak atas tanah dari suatu lingkungan di mana rumah susun akan dibangun dapat berstatus hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara atau hak pengelolaan.
- (2) Dalam hal rumah susun yang bersangkutan dibangun di atas suatu lingkungan di mana tanah yang dikuasai tersebut berstatus hak pengelolaan, penyelenggara pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan di atas hak pengelolaan baik sebagian maupun keseluruhannya untuk menentukan batas tanah bersama.
- (3) Pemberian status hak guna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sebelum satuan-satuan rumah susun yang bersangkutan dijual.

Pasal 35

- (1) Penyelenggara pembangunan wajib memisahkan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, dengan penyesuaian seperlunya sesuai kenyataan yang dilakukan dengan pembuatan akta pemisahan.
- (2) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berkaitan dengan satuan-satuan yang terjadi karena pemisahan rumah susun menjadi hak milik atas satuan rumah susun, mempunyai nilai perbandingan proporsional yang sama, kecuali ditentukan lain yang dipakai sebagai dasar untuk mengadakan pemisahan dan penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.

- (3) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh Walikota dilampiri gambar, uraian, dan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 30.
- (4) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus didaftarkan oleh penyelenggara pembangunan pada instansi terkait yang tugas pokok dan fungsinya dibidang pertanahan dengan melampirkan sertifikat hak atas tanah, izin layak huni, beserta warkah-warkah lainnya.
- (5) Hak milik atas satuan rumah susun terjadi sejak didaftarkannya akta pemisahan dengan dibuatnya Buku Tanah untuk setiap satuan rumah susun yang bersangkutan.

Pasal 36

Isi akta pemisahan yang telah disahkan oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) mengikat semua pihak.

Bagian Kedua

Batas Pemilikan Satuan Rumah Susun

Pasal 37

- (1) Hak milik atas satuan rumah susun meliputi hak pemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah, hak bersama atas bagian-bagian bangunan, hak bersama atas benda, dan hak bersama atas tanah, semuanya merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.
- (2) Hak pemilikan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ruangan dalam bentuk geometrik 3 (tiga) dimensi yang tidak selalu dibatasi oleh dinding.
- (3) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada 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 pada ayat (2) 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 pada ayat (2) keseluruhannya tidak dibatasi dinding, garis batas yang ditentukan dan ditarik secara vertikal yang penggunaannya sesuai dengan peruntukannya, merupakan batas pemilikannya.

Bagian Ketiga

Peralihan, Pembebanan, dan Pendaftaran

Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Pasal 38

- (1) Pemindahan hak milik atas satuan rumah susun, dan pendaftaran peralihan haknya dilakukan dengan menyampaikan:
- a. akta Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Berita Acara Lelang;
 - b. sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan;
 - c. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni;
 - d. surat-surat lainnya yang diperlukan untuk pemindahan hak.
- (2) Pewarisan hak milik atas satuan rumah susun, dan pendaftaran peralihan haknya dilakukan dengan menyampaikan:
- a. sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;
 - b. surat keterangan kematian pewaris; surat wasiat atau surat keterangan waris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
 - c. bukti kewarganegaraan ahli waris;
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni;
 - e. surat-surat lainnya yang diperlukan untuk pewarisan.

Pasal 39

Dalam hal terjadi pembebanan atas rumah susun, pendaftaran hipotik atau fidusia yang bersangkutan dilakukan dengan menyampaikan :

- a. sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan; akta pembebanan hipotik atau fidusia;
- b. surat-surat lainnya yang diperlukan untuk pembebanan.

Bagian Keempat
Perubahan dan Penghapusan Hak Pemilikan

Pasal 40

Pembangunan beberapa rumah susun yang direncanakan pada sebidang tanah dengan sistem pemilikan perseorangan dan hak bersama, dan telah mendapat izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 30 dapat dilaksanakan secara bertahap, sepanjang tidak mengubah nilai perbandingan proporsionalnya.

Pasal 41

- (1) Dalam hal terjadi perubahan rencana dalam pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 untuk tahap berikutnya, yang mengakibatkan kenaikan nilai perbandingan proporsionalnya, perubahan tersebut oleh penyelenggara pembangunan harus diberitahukan kepada perhimpunan penghuni, dan dalam hal tersebut diadakan perhitungan kembali.
- (2) Dalam hal perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan penurunan nilai perbandingan proporsionalnya, perubahan tersebut oleh penyelenggara pembangunan harus dimintakan persetujuan kepada perhimpunan penghuni, dan dalam hal tersebut diadakan perhitungan kembali.
- (3) Perubahan nilai perbandingan proporsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disahkan kembali menurut ketentuan Pasal 29 dan Pasal 30 dan didaftarkan menurut ketentuan Pasal 35 ayat (4).
- (4) Dalam hal perhimpunan penghuni tidak memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyelenggara pembangunan dapat mengajukan keberatan-keberatan kepada Walikota dan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari Walikota memberikan keputusan terakhir dan mengikat.
- (5) Dalam hal perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak jadi dilaksanakan, penyelenggara pembangunan wajib memperhitungkan kembali nilai perbandingan proporsionalnya sebagaimana semula, dan dimintakan pengesahan serta didaftarkan kembali.

Pasal 42

- (1) Dalam hal terjadi rencana perubahan fisik rumah susun yang mengakibatkan perubahan nilai perbandingan proporsional harus mendapat persetujuan dari perhimpunan penghuni.
- (2) Persetujuan perhimpunan penghuni dipergunakan sebagai dasar di dalam membuat akta perubahan pemisahan.
- (3) Akta perubahan pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat perubahan-perubahan dalam pertelaan yang mengandung perubahan nilai perbandingan proporsional.
- (4) Akta perubahan pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus didaftarkan pada instansi terkait yang tugas pokok dan fungsinya di bidang pertanahan untuk dijadikan dasar dalam mengadakan perubahan pada Buku Tanah dan sertifikat-sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan.

Pasal 43

- (1) Dalam hal terjadi perubahan atas satuan rumah susun yang dimiliki oleh perseorangan secara terpisah, perubahan tersebut tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pemilik lainnya.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberitahukan kepada perhimpunan penghuni dan dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh perhimpunan penghuni serta persyaratan teknis pembangunan lainnya yang berlaku.

Pasal 44

Hak milik atas satuan rumah susun hapus karena:

- a. hak atas tanahnya hapus menurut peraturan perundang-undangan;
- b. tanah dan bangunannya musnah;
- c. terpenuhinya syarat batal;
- d. pelepasan hak secara sukarela.

Pasal 45

Dalam hal hak milik atas satuan rumah susun hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dan huruf b, setiap pemilik hak atas satuan rumah susun berhak memperoleh bagian atas milik bersama terhadap bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sesuai dengan nilai perbandingan proporsionalnya dengan melihat kenyataan yang ada.

Pasal 46

Sebelum Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Negara yang di atasnya berdiri rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 haknya berakhir, para pemilik melalui perhimpunan penghuni mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Bagian Pertama

Penghunian Rumah Susun

Pasal 47

- (1) Setiap penghuni dalam suatu lingkungan rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghuni untuk mengatur dan mengurus kepentingan bersama.
- (2) Pembentukan perhimpunan penghuni dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Walikota.
- (3) Perhimpunan penghuni dapat mewakili para penghuni dalam melakukan perbuatan hukum baik ke dalam maupun ke luar Pengadilan.

Pasal 48

- (1) Yang menjadi anggota perhimpunan penghuni adalah subyek hukum yang memiliki, atau memakai, atau menyewa, atau menyewa beli atau yang memanfaatkan satuan rumah susun bersangkutan yang berkedudukan sebagai penghuni.
- (2) Dalam hal perhimpunan penghuni memutuskan sesuatu yang menyangkut pemilikan dan pengelolaan rumah susun, setiap pemilik hak atas satuan rumah susun mempunyai suara yang sama dengan nilai perbandingan proporsional.
- (3) Dalam hal perhimpunan penghuni memutuskan sesuatu yang menyangkut kepentingan penghunian rumah susun, setiap pemilik hak atas satuan rumah susun diwakili oleh satu suara.

Pasal 49

Perhimpunan penghuni mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. membina terciptanya kehidupan lingkungan yang sehat, tertib, dan aman;
- b. mengatur dan membina kepentingan penghuni;
- c. mengelola rumah susun dan lingkungannya.

Pasal 50

- (1) Pengurus perhimpunan penghuni, keanggotaannya dipilih berdasarkan asas kekeluargaan oleh dan dari anggota perhimpunan penghuni melalui rapat umum perhimpunan penghuni yang khusus diadakan untuk keperluan tersebut.
- (2) Pengurus perhimpunan penghuni sekurang-kurangnya terdiri dari seorang Ketua, seorang Sekretaris, seorang Bendahara, dan seorang Pengawas Pengelolaan.
- (3) Dalam hal diperlukan, pengurus dapat membentuk Unit Pengawasan Pengelolaan.
- (4) Penyelenggara pembangunan wajib bertindak sebagai pengurus perhimpunan sementara sebelum terbentuknya perhimpunan penghuni, dan membantu penyiapan terbentuknya perhimpunan penghuni yang sebenarnya dalam waktu yang secepatnya.

Pasal 51

- (1) Dalam hal pemilik menyerahkan penggunaan satuan rumah susun baik sebagian maupun seluruhnya pada pihak lain berdasarkan suatu hubungan hukum tertentu, harus dituangkan dalam akta yang secara tegas mencantumkan beralihnya sebagian atau seluruh hak dan kewajiban penghuni beserta kewajiban lainnya.
- (2) Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan pada perhimpunan penghuni.

Pasal 52

Perhimpunan penghuni mempunyai tugas pokok :

- a. mengesahkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang disusun oleh pengurus dalam rapat umum perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2);
- b. membina para penghuni ke arah kesadaran hidup bersama yang serasi, selaras, dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungannya;
- c. mengawasi pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga;
- d. menyelenggarakan tugas tugas administratif penghunian;
- e. menunjuk atau membentuk dan mengawasi badan pengelola dalam pengelolaan rumah susun dan lingkungannya;
- f. menyelenggarakan pembukuan dan administratif keuangan secara terpisah sebagai kekayaan perhimpunan penghuni;
- g. menetapkan sanksi terhadap pelanggaran yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

Pasal 53

Tata Tertib penghunian rumah susun disusun berdasarkan:

- a. Undang-Undang Rumah Susun beserta peraturan pelaksanaannya;
- b. peraturan perundang-undangan lain yang terkait;
- c. kepentingan pengelolaan rumah susun sesuai dengan ketentuan-ketentuan teknis yang berlaku;
- d. kepentingan penghuni sehubungan dengan jaminan hak, kebutuhan-kebutuhan khusus, keamanan, dan kebebasan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 54

- (1) Setiap penghuni berhak:
 - a. memanfaatkan rumah susun dan lingkungannya termasuk bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama secara aman dan tertib;
 - b. mendapatkan perlindungan sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga;
 - c. memilih dan dipilih menjadi Anggota Pengurus Perhimpunan Penghuni.
- (2) Setiap penghuni berkewajiban:
 - a. mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib dalam rumah susun dan lingkungannya sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga;
 - b. membayar iuran pengelolaan dan premi asuransi kebakaran;
 - c. memelihara rumah susun dan lingkungannya termasuk bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (3) Setiap penghuni dilarang:
 - a. melakukan perbuatan yang melanggar kesusilaan serta membahayakan keamanan, ketertiban, dan keselamatan terhadap penghuni lain, bangunan, dan lingkungannya;
 - b. mengubah bentuk dan/atau menambah bangunan di luar satuan rumah susun yang dimiliki tanpa mendapat persetujuan perhimpunan penghuni.

Bagian Kedua

Pengelolaan Rumah Susun

Pasal 55

Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan-kegiatan operasional yang berupa layanan administrasi, pemeliharaan, perbaikan, pengamanan, pembinaan, dan pembangunan prasarana lingkungan rumah susun.

Pasal 56

Penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun wajib memfasilitasi dan membantu pengelolaan rumah susun yang bersangkutan dalam jangka waktu paling kurang 3 (tiga) bulan dan paling lama 1 (satu) tahun atas biaya penyelenggara pembangunan

Pasal 57

Pengelolaan terhadap rumah susun dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Daerah, perhimpunan penghuni, badan pengelola atau sebutan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Dalam hal rumah susun dikelola oleh badan pengelola harus dilengkapi dengan unit organisasi, personil, dan peralatan yang mampu untuk mengelola rumah susun.
- (2) Badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai status badan hukum dan profesional.

Pasal 59

Pengelola rumah susun mempunyai tugas:

- a. melaksanakan kegiatan administrasi rutin pengelolaan rumah susun;
- b. melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan, kebersihan dan perbaikan rumah susun dan lingkungannya pada bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
- c. mengawasi dan menjaga ketertiban dan keamanan penghuni serta penggunaan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama sesuai dengan peruntukannya;
- d. secara berkala memberikan laporan kepada perhimpunan penghuni atau pemilik disertai permasalahan dan usulan pemecahannya.

Pasal 60

Biaya pengelolaan rumah susun dibebankan kepada penghuni atau pemilik secara proporsional.

Pasal 61

Pengelola wajib mengasuransikan rumah susun terhadap kebakaran sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA OLEH PEMERINTAH DAERAH

Bagian Pertama

Ruang Lingkup Pengelolaan

Pasal 62

Pengelolaan rumah susun sederhana sewa meliputi :

- a. pemasaran rumah susun sederhana sewa;
- b. penetapan penghuni rumah susun sederhana sewa;
- c. operasi dan pemeliharaan rumah susun sederhana sewa;
- d. administrasi dan keuangan;
- e. konsultasi dan komunikasi dengan penghuni rumah susun sederhana sewa.

Bagian Kedua

Pemilik Rumah susun sederhana sewa

Pasal 63

- (1) Dalam hal rumah susun sederhana sewa yang dibangun oleh Pemerintah belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, pemilik bangunan adalah Negara melalui departemen terkait.

- (2) Setelah rumah susun sederhana sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka pemilik Rumah susun sederhana sewa adalah Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa

Pasal 64

- (1) Pengelolaan rumah susun sederhana sewa dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah setelah ada penyerahan pengelolaan dari Pemerintah.
- (2) Pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unit kerja yang ditetapkan Walikota.
- (3) Setelah aset rumah susun sederhana sewa diserahkan dari Pemerintah kepada Pemerintah Daerah, pengelolaan rumah susun sederhana sewa dilaksanakan oleh lembaga yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Penetapan Penghuni Rumah susun sederhana sewa

Pasal 65

Rumah susun sederhana sewa diperuntukkan khusus untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah dengan pendapatan maksimum sama dengan Upah Minimum Kota (UMK) dan tinggal di lingkungan padat perkotaan.

Bagian Kelima

Persyaratan Umum Penghuni

Pasal 66

Persyaratan untuk penghuni Rumah susun sederhana sewa sekurang-kurangnya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia

- b. Belum memiliki rumah/Tempat Tinggal dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Lurah setempat.
- c. Pekerja yang berpenghasilan maksimum sebesar Upah Minimum Kota (UMK).
- d. Sanggup memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan.
- e. Bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan.

Bagian Keenam **Permohonan Penghunian**

Pasal 67

- (1) Permohonan penghunian Rumah susun sederhana sewa diajukan secara tertulis kepada Walikota melalui Pengelola dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melampirkan persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) Mekanisme pendaftaran dan penetapan penghuni ditetapkan oleh Walikota.

Bagian Ketujuh **Status Penghunian**

Pasal 68

- (1) Status penghunian Rumah Susun sederhana sewa adalah sewa.
- (2) Penghunian Rumah Susun sederhana sewa berdasarkan perjanjian sewa menyewa Rumah Susun sederhana sewa antara pengelola dan penghuni.
- (3) Berdasarkan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan Surat Izin Penghunian Rumah Susun sederhana sewa oleh Pengelola.
- (4) Jangka waktu penghunian Rumah Susun sederhana sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Bagian Kedelapan
Pembayaran Sewa

Pasal 69

- (1) Terhadap penghunian rumah susun sederhana sewa yang dikelola oleh Pemerintah Daerah wajib membayar sewa rumah susun sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Penetapan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan:
 - a. bentuk rumah susun sederhana sewa;
 - b. kemampuan masyarakat;
 - c. biaya pengelolaan rumah susun sederhana sewa;
 - d. pengembangan penyediaan rumah susun sederhana sewa
- (3) Prinsip penetapan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk biaya pemasangan listrik, air, gas dan biaya-biaya lainnya.
- (4) Dalam hal Rumah Susun Sederhana sewa yang dibangun oleh Pemerintah telah diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah, tetapi belum ada penyerahan aset bangunan Rumah Susun sederhana sewa pada Pemerintah Daerah, untuk penetapan tarif sewa rumah susun diatur dengan Peraturan Walikota, setelah mendapat persetujuan DPRD.

Bagian Kesembilan
Hak Penghuni

Pasal 70

Setiap penghuni Rumah Susun sederhana sewa mempunyai hak:

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. menggunakan / memakai fasilitas barang dan benda bersama;
- c. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
- d. menyampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik;

- e. mendapat fasilitas air bersih, penerangan, gas apabila ada jaringan gas, dan jasa kebersihan;
- f. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada 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. mempunyai tempat mushola;
- j. membentuk kelompok hunian (Rt/Rw) yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi/sosialisasi tentang kepentingan bersama.

Bagian Kesepuluh

Kewajiban Penghuni

Pasal 71

Setiap penghuni rumah susun sederhana 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 rapih dan teratur;
- e. memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas listrik, air bersih dan fasilitas lainnya 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 1 x 24 jam;

- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara berkala;
- l. mengatur parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya di area rusunawa yang telah ditetapkan;
- m. menciptakan lingkungan yang harmonis.

Bagian Kesebelas

Tata Tertib Penghunian

Pasal 72

Penghuni harus mengikuti tata tertib penghunian sebagai berikut:

- a. melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 2 x 24 jam;
- b. menciptakan keamanan, kenyamanan dan estetika (kebersihan dan kerapian) tempat dan 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 antar 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 sebagai pemakai, pengedar bandar obat-obat terlarang NAPZA dan melaporkan kepada pengelola/Ketua RT;
- i. menempatkan kendaraan penghuni/tamu penghuni pada tempat parkir yang telah ditetapkan;
- j. tempat penghunian hanya diperkenankan dihuni maksimal 4 (empat) orang.

Bagian Keduabelas
Larangan bagi Penghuni

Pasal 73

Penghuni dilarang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. menyewa lebih dari 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 ada dilingkungan rumah susun sewa sederhana;
- f. menjemur pakaian atau benda-benda lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- g. menambah instalasi listrik, air, dan sarana lainnya (seperto AC, Online Rig, Radio CB dan sebagainya) tanpa izin tertulis dari pengelola;
- 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 atau meletakkan barang/benda di koridor, tangga, tempat-tempat yang mengganggu/menghalangi kepentingan bersama;
- l. mengadakan kegiatan organisasi yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan didalam lingkungan rumah susun sewa sederhana;
- m. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- n. membuang tissue, pembalut atau benda lain ke dalam saluran air kamar mandi/wc;
- 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 rumah susun sewa sederhana 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 Ketigabelas

Hak Pengelola

Pasal 74

Pengelola rumah susun sewa sederhana mempunyai hak sebagai berikut:

- a. menarik uang sewa, rekening air, listrik dan lainnya dari penghuni;
- b. mengenakan sanksi atas pelanggaran penghunian oleh penghuni;
- c. melaksanakan penertiban penghunian;
- d. melaksanakan pemutusan aliran listrik dan air bersih apabila penghuni menunggak kewajiban uang sewa pemakaian listrik atau air bersih;
- e. melaksanakan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
- f. melaksanakan tindakan persuasi/penalty kepada penghuni atas pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku;
- g. melakukan seleksi, kontrak kerja dan pengawasan dengan mitra kerja;
- h. menyusun rencana operasi dan pemeliharaan secara terpadu;
- i. inspeksi reguler dan insidentil;
- j. menetapkan calon penghuni dan pemutusan kontrak penghunian.

Bagian Keempat Belas

Kewajiban Pengelola

Pasal 75

Pengelola rumah susun sewa sederhana wajib:

- a. menyediakan fasilitas rumah susun sewa sederhana antara lain : listrik, air bersih, dan pengelolaan sampah;

- b. melakukan pemeriksaan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen satuan rumah susun sewa sederhana;
- c. menjaga keamanan lingkungan, menempatkan tenaga satpam di komplek rumah susun sewa sederhana dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- d. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur serta lestari;
- e. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- f. menyetorkan biaya utilitas dari penghuni kepada instansi yang terkait antara lain: PLN, PDAM, PD kebersihan;
- g. memberikan penjelasan pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya kepada penghuni;
- h. memberikan layanan ibadah untuk mayoritas penghuni;
- i. memberikan tempat layanan duka cita apabila ada yang meninggal dunia;
- j. menyediakan 1 unit hunian untuk hunian darurat apabila terjadi sesuatu pada unit yang ditempati penghuni;
- k. mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi putus kontrak sewa penghunian antara pengelola dan penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan.

BAB VIII

PENYIDIKAN

Pasal 76

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wewenang PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

- c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum jika tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugasnya sebagai Penyidik berada di bawah koordinasi Penyidik Kepolisian Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB IX

SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Pertama

Umum

Pasal 77

- (1) Setiap orang yang melanggar Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
- a. pembatalan dan pencabutan izin;
 - b. denda administratif;
 - c. penyitaan jaminan;

- d. sanksi polisional.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara:
 - a. pemanggilan;
 - b. pemberian teguran tertulis pertama;
 - c. pemberian teguran tertulis kedua disertai pemanggilan;
 - d. pemberian teguran tertulis ketiga;
 - e. penindakan atau pelaksanaan sanksi polisional, atau pencabutan izin;.

Bagian Kedua

Pembatalan dan Pencabutan Izin

Pasal 78

Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, atau Pasal 75 dikenakan sanksi administrasi berupa pembatalan dan/atau pencabutan izin.

Bagian Ketiga

Denda Administratif

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 69 ayat (1) dikenakan denda administratif.
- (2) Denda administratif dikenakan sebesar 2% (dua perseratus) dari kewajiban yang harus dilaksanakan, tiap 1 (satu) kali jatuh tempo keterlambatan.

Bagian Keempat

Sanksi Polisional

Pasal 80

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 33 ayat (1), Pasal 35 ayat (1), Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, Pasal 47 ayat (1), Pasal 58, Pasal 61, Pasal 69 ayat (1), Pasal 71, Pasal 72 dan Pasal 73, atau Pasal 75 dikenakan sanksi polisional.
- (2) Sanksi polisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. penutupan sementara;
 - b. pengegelan;
 - c. pengosongan;
 - d. penyitaan barang-barang.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 81

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 huruf e, Pasal 14 huruf h, Pasal 14 huruf j, Pasal 14 huruf k, Pasal 14 huruf l, Pasal 26 huruf c, Pasal 26 huruf e, Pasal 29 ayat (1), Pasal 30, Pasal 31 ayat (1), Pasal 33 ayat (1), Pasal 35 ayat (1), Pasal 41, Pasal 42 ayat (1), Pasal 42 ayat (4), Pasal 43, Pasal 47 ayat (1), Pasal 54 ayat (2), Pasal 54 ayat (3), Pasal 56, Pasal 58, Pasal 61, Pasal 69 ayat (1), Pasal 71 huruf e, Pasal 71 huruf f, Pasal 71 huruf g, Pasal 71 huruf h, Pasal 72 huruf b, Pasal 72 huruf h, Pasal 73 huruf a, Pasal 73 huruf e, Pasal 73 huruf j, Pasal 73 huruf k, Pasal 73 huruf l, Pasal 73 huruf p, Pasal 73 huruf r, Pasal 75 huruf a, Pasal 75 huruf b, Pasal 75 huruf c, Pasal 75 huruf d, Pasal 75 huruf e, Pasal 75 huruf f, Pasal 75 huruf g, Pasal 75 huruf j, atau Pasal 75 huruf k diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling tinggi Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berupa tindak pidana kejahatan dan/atau tindakan yang mengakibatkan kerugian bagi Pemerintah Daerah, orang pribadi/badan atau pihak lain diancam dengan hukuman pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil penerimaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan langsung ke rekening Kas Daerah setelah ada putusan pengadilan.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

Rumah susun yang sudah dibangun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib menyesuaikan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini mengenai pelaksanaannya ditetapkan dengan Peraturan Walikota paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 84

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor
pada tanggal 28 Desember 2006

WALIKOTA BOGOR,
t.t.d
DIANI BUDIARTO

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 29 Desember 2006

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,
t.t.d
DODY ROSADI

LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2006 NOMOR 6 SERI E

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR
NOMOR 15 TAHUN 2006
TENTANG
RUMAH SUSUN**

I. UMUM

Tidak seimbangnya kebutuhan akan perumahan dengan pemenuhan kebutuhan perumahan dan terbatasnya lahan untuk pembangunan perumahan di Kota Bogor, mengakibatkan masalah perumahan menjadi sangat kompleks.

Dalam upaya untuk meningkatkan kelancaran usaha pemenuhan kebutuhan perumahan serta menanggulangi permasalahan dalam kondisi Kota Bogor tersebut, maka pembangunan perumahan diarahkan dengan sistem pembangunan secara vertikal dalam bentuk rumah susun.

Penyusunan rencana jangka panjang dan jangka pendek pembangunan rumah susun dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan kebijaksanaan dan pedoman dari Pemerintah.

Dalam pengaturan dan pembinaan rumah susun meliputi ketentuan-ketentuan mengenai persyaratan teknis dan administratif pembangunan rumah susun, izin layak huni, pemilikan satuan rumah susun, penghunian, pengelolaan dan tata cara pengawasan.

Peraturan Daerah ini merupakan pelaksanaan daripada Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, sebagai pedoman pengaturan rumah susun di Kota Bogor secara keseluruhan, dalam pelaksanaan penerapannya tunduk juga pada aturan-aturan umum yang berkaitan dengan perumahan dan pemukiman yang telah ada.

Peraturan Daerah ini mengatur tentang rumah susun di Kota Bogor, meliputi pembinaan, wewenang dan tanggung jawab, jenis persyaratan administrasi, teknis dan perizinan pembangunannya, pemilikan, penghunian dan pengelolaan satuan rumah susun serta pengawasan dan penertibannya.

II. PASAL DEMI PASAL

- | | | |
|---------|---|-------------|
| Pasal 1 | : | Cukup Jelas |
| Pasal 2 | : | Cukup Jelas |

- Pasal 3 : Cukup Jelas
- Pasal 4 : Cukup Jelas
- Pasal 5 : Cukup Jelas
- Pasal 6 : Cukup Jelas
- Pasal 7 : Cukup Jelas
- Pasal 8 : Yang dimaksud dengan rencana tapak (site plan) yaitu rencana yang menunjukkan tata letak dari rumah susun dalam kaitannya dengan batas tanah di mana rumah susun yang bersangkutan terletak (berdiri).
- Denah dan potongan menunjukkan dengan jelas batas secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun dimaksud, batasan yang jelas dari bagian bersama, gambar yang menunjukkan letak dan bentuk benda bersama dan batas yang menunjukkan dengan jelas tanah bersama, kecuali tidak ada bagian dari tanah dimana rumah susun tersebut terletak menjadi halaman bersama.
- Pasal 9 : Cukup Jelas
- Pasal 10 : Yang dimaksud dengan ketentuan teknis yang berlaku adalah standar pedoman perencanaan, standar atau pedoman pencahayaan, standar dan pedoman tentang peredaran udara baik yang telah disahkan sebagai standar konstruksi bangunan indonesia, standar industri indonesia maupun pedoman yang berlaku umum.

- Pasal 11 : Yang dimaksud dengan memperhatikan prinsip-prinsip koordinasi modular adalah bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, lift, selasar, harus mempunyai ukuran yang mempunyai persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak-pihak lain, dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan.
- Pasal 12 : Cukup Jelas
- Pasal 13 : Cukup Jelas
- Pasal 14 :
- Huruf a : Jaringan air bersih di dalam rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian, harus aman dan kuat terhadap kemungkinan gangguan dan benturan, serta pada bagian-bagian tertentu harus terlindung.
- Huruf b : Cukup Jelas
- Huruf c : Penyediaan jaringan gas beserta perlengkapannya hanya berlaku khusus rumah susun untuk hunian.
- Huruf d : Cukup Jelas
- Huruf e : Cukup Jelas
- Huruf f : Cukup Jelas
- Huruf g : Cukup Jelas

Huruf h	:	Pintu satuan rumah susun harus tahan terhadap api sampai jangka waktu tertentu untuk memungkinkan usaha penyelamatan sesuai dengan peruntukannya terutama untuk hunian, perkotaan, industri dan sebagainya berdasarkan standar yang berlaku.
Huruf i	:	Tempat jemuran yang memenuhi persyaratan kemudahan, keamanan, kebersihan dan pandangan.
Huruf j	:	Di dalam usaha menanggulangi pencegahan kebakaran pada tingkat awal, untuk rumah susun yang berkualitas menengah ke atas, diwajibkan untuk memasang alat pencegahan kebakaran tingkat awal (sprinklers) sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
Huruf k	:	Cukup Jelas
Huruf l	:	Untuk semua rumah susun harus disediakan alat/sistem alarm dengan cara manual/otomatis. Untuk rumah susun yang bukan hunian dapat dilengkapi dengan sistem panggilan dan pembuka pintu dan peralatan-peralatan lainnya sesuai dengan kebutuhan. Untuk rumah susun hunian dapat pula dilengkapi dengan peralatan tersebut di atas.
Huruf m	:	Cukup Jelas
Huruf n	:	Cukup Jelas
Huruf o	:	Cukup Jelas
Huruf p	:	Cukup Jelas
Pasal 15	:	Cukup Jelas

Pasal 16

: Satuan rumah susun harus merupakan ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan. Misal untuk hunian persyaratan sebagai tempat tinggal harus dipenuhi terhadap ukuran kamar tamu, kamar tidur, dapur, kamar mandi dan sebagainya.

Satuan rumah susun bukan hunian, misal pertokoan, pengaturan tata letak satuan-satuan rumah susun harus menurut standar yang ditentukan dan dapat dipertanggungjawabkan terhadap keserasian, keselamatan dan kelancaran hubungan keluar maupun kedalam baik penghuni maupun pengunjung.

Pasal 17

: Satuan rumah susun untuk hunian yang merupakan bagian dari suatu rumah susun yang dibangun dalam suatu lingkungan, jika tidak dalam keadaan terpaksa atau keperluan tertentu lainnya, sebaiknya tidak berada dibawah permukaan tanah, untuk memungkinkan mendapat cahaya langsung secara alami.

Satuan rumah susun yang digunakan bukan untuk hunian dapat berada pada permukaan tanah, di atas atau di bawah permukaan tanah, atau sebagian diatas dan sebagian dibawah permukaan tanah berdasarkan persyaratan yang berlaku terhadap konstruksi, pencahayaan, peredaran udara, keserasian, kekuatan, serta hubungan keluar maupun kedalam serta pengamanan bila terjadi hal yang membahayakan.

Pasal 18

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan kebutuhan penghuni sehari-hari adalah kebutuhan untuk tidur, mandi, buang hajat, mencuci, menjemur, memasak, makan, menerima tamu, dan menempatkan barang-barang keperluan rumah tangga maupun bukan kebutuhan sehari-hari.

Ayat (2) : Cukup Jelas

Pasal 19 : Cukup Jelas

Pasal 20 : Cukup Jelas

Pasal 21 : Cukup Jelas

Pasal 22

Huruf a : Cukup Jelas

Huruf b : Untuk dapat berfungsi dengan baik saluran pembuangan dalam lingkungan ke saluran pembuangan drainase dan saluran air limbah kota, maka saluran dimaksud dimungkinkan untuk melalui tanah milik orang lain jika tidak ada pilihan lain. Untuk itu diperlukan petunjuk serta izin dari instansi pemerintah yang berwenang dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, serta harus mendapat persetujuan pemilik tanah yang akan dilewati. Dalam hal khusus ini, pemilik tanah yang bersangkutan wajib memberikan persetujuannya sepanjang hal tersebut tidak merugikan yang bersangkutan.

Huruf c : Cukup Jelas

Huruf d : Cukup Jelas

Huruf e : Cukup Jelas

Pasal 23 : Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1) : Dalam hal rumah susun digunakan untuk hunian, maka penentuan letak bangunan disamping mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan harus dapat menjamin kebebasan penghuni antara rumah susun yang satu dengan rumah susun yang lainnya.

Ayat (2) : Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1) : Cukup Jelas

Ayat (2) : Ukuran dan kekuatan yang cukup sesuai dengan fungsi dan penggunaan jalan berdasarkan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

Pasal 26

Huruf a : Khusus jaringan gas disediakan hanya untuk rumah susun hunian.

Huruf b : Cukup Jelas

Huruf c : Cukup Jelas

Huruf d : Cukup Jelas

Huruf e : Cukup Jelas

Huruf f : Cukup Jelas

Huruf g : Pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lain dapat disediakan sesuai dengan tingkat keperluannya untuk menghindari pemasangan kabel-kabel yang tidak beraturan termasuk telepon umum

- Pasal 27 : Apabila rumah susun dan lingkungan digunakan untuk hunian pada tingkat-tingkat tertentu bagi rumah susun yang berlantai banyak perlu disediakan ruangan-ruangan untuk memungkinkan para penghuni berkumpul melakukan kegiatan kemasyarakatan dan kontak sosial lainnya termasuk tempat hunian untuk rumah-rumah atau disediakan bangunan serba guna untuk melakukan kegiatan yang sama di dalam lingkungan rumah susun dan tempat bermain anak sesuai dengan standar yang berlaku.
- Pasal 28 : Yang dimaksud dengan bangunan untuk pelayanan kebutuhan sehari-hari adalah untuk kesehatan, pendidikan, peribadatan dan sebagainya sesuai dengan standar yang berlaku.
- Pasal 29
- Ayat (1) : Cukup Jelas
- Ayat (2)
- Huruf a : Cukup Jelas
- Huruf b : Yang dimaksud dengan fatwa peruntukan tanah (advise planning) adalah suatu keterangan yang memuat lokasi yang dimaksud terhadap lingkungan sekitarnya beserta kepadatan dan garis sempadan bangunan.
- Huruf c : Yang dimaksud dengan rencana tapak (site plan) adalah rencana tata letak bangunan.
- Huruf d : Cukup Jelas
- Huruf e : Cukup Jelas
- Huruf f : Cukup Jelas
- Huruf g : Cukup Jelas
- Huruf h : Cukup Jelas

- Pasal 30 : Cukup Jelas
- Pasal 31
- Ayat (1) : Apabila semula suatu rumah susun dipergunakan untuk hunian, kemudian atas kesepakatan para pemilik rumah susun tersebut sebagian atau seluruhnya direncanakan untuk diubah peruntukannya menjadi pertokoan atau sebaliknya semula pertokoan menjadi hunian, perubahan rencana peruntukan tersebut harus mendapat izin terlebih dahulu dari Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang berlaku dan dimintakan pengesahannya atas perubahan dimaksud beserta pertelaannya yang berupa nilai perbandingan proporsional.
- Ayat (2) : Cukup Jelas
- Pasal 32 : Cukup Jelas
- Pasal 33 : Cukup Jelas
- Pasal 33 : Cukup Jelas
- Pasal 34 : Cukup Jelas
- Pasal 35
- Ayat (1) : Cukup Jelas
- Ayat (2) : Apabila pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun mempunyai luas dan harga yang sama, satuan-satuan rumah susun tersebut masing-masing mempunyai nilai perbandingan proporsional yang sama meskipun dalam kenyataan yang ada terdapat perbedaan luas, tetapi tidak besar.

- Ayat (3) : Akta pemisahan yang memisahkan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, harus melampirkan gambar dengan pertelaan yang jelas yang menunjukkan batas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsionalnya.
- Ayat (4) : Cukup Jelas
- Ayat (5) : Cukup Jelas
- Pasal 36 : Cukup Jelas
- Pasal 37

Ayat (1) : Hak milik atas satuan rumah susun meliputi hak kepemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah, untuk didiami sebagai tempat tinggal (hunian), dipakai dan dimanfaatkan untuk tempat usaha dan lain-lain, hak bersama atas bagian-bagian dan struktur rumah susun beserta perlengkapannya termasuk pula perlengkapan-perengkapan lain yang diperlukan untuk dapat berfungsinya dengan baik rumah susun sesuai dengan penggunaannya, antara lain alat-alat pelayanan sentral dan khusus lainnya seperti instalasi listrik, lampu-lampu, gas, air panas dan dingin, instalasi air condition, pompa air, motor tenaga listrik (generator), kipas angin, kompressor, saluran-saluran penghantar (ducting) air condition, secara umum semua peralatan dan instalasi yang ada, yang dipergunakan untuk kepentingan bersama. Bagian-bagian rumah susun yang berupa struktur bangunan, antara lain pondasi, kolom, sloof, balok-balok luar, penunjang, dinding-dinding struktur utama, atap, ruang masuk, koridor, selasar, tangga dan bagian-bagian bangunan lain yang menjadi milik bersama, antara lain pintu-pintu dan tangga darurat, jalan masuk, jalan keluar dari rumah susun. Hak bersama atas benda yang meliputi semua perlengkapan dan bangunan pertamanan yang berada di atas tanah bersama, dan hak bersama atas tanah yang berstatus sebagai tanah bersama. Kesemuanya merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.

- Ayat (2) : Hak pemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah merupakan ruangan yang mempunyai luas dan batas tinggi tertentu yang memisahkan hak pemilikan perseorangan terhadap hak pemilikan orang lain, dan tidak selalu dibatasi oleh dinding.
- Ayat (3) : Cukup Jelas
- Ayat (4) : Ruangan yang sebagian tidak dibatasi dinding, misalnya balkon, maka batas bagian atas setinggi permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur, merupakan batas pemilikannya.
- Ayat (5) : Ruangan yang keseluruhannya tidak dibatasi dinding, misalnya tempat usaha yang terbuka (los), tempat parkir yang dimiliki oleh perseorangan secara terpisah, dan sebagainya dengan diberi tanda batas yang jelas dan tidak dapat dihapuskan.
- Pasal 38 : Cukup Jelas
- Pasal 39 : Cukup Jelas
- Pasal 40 : Cukup Jelas
- Pasal 41

Ayat (1)	: Apabila sebidang tanah bersama direncanakan akan dibangun 3 (tiga) blok rumah susun, masing-masing blok terdiri dari 100 (seratus) satuan rumah susun, maka keseluruhannya adalah 300 (tiga ratus) satuan rumah susun. Pertelaan dan pemisahannya telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, masing-masing akan mempunyai nilai perbandingan proporsional sebesar $\frac{1}{300}$ bagian dari hak bersama yang berupa hak milik atas satuan rumah susun. Rumah susun yang dibangun baru 1 (satu) blok, terdiri dari 100 (seratus) satuan rumah susun.
	Dalam hal ini, penghuni mempunyai 100 (seratus) hak suara dan penyelenggara pembangunan memegang 200 (dua ratus) hak suara. Ternyata pada tahap pembangunan tahap berikutnya oleh penyelenggara pembangunan direncanakan akan diubah menjadi 250 (dua ratus lima puluh) satuan rumah susun yang menyebabkan perubahan nilai perbandingan proporsional yang telah disahkan tersebut, maka rencana perubahan dimaksud harus diberitahukan kepada perhimpunan penghuni, dan nilai perbandingan proporsional diperhitungkan kembali. Perhimpunan penghuni berhak meminta perhitungan kembali nilai perbandingan proporsionalnya karena nilai perbandingan proporsional tersebut berubah menjadi $\frac{1}{250}$ bagian.
Ayat (2)	: Cukup Jelas
Ayat (3)	: Cukup Jelas
Ayat (4)	: Cukup Jelas
Ayat (5)	: Cukup Jelas
Pasal 42	: Cukup Jelas

Pasal 43

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan perubahan tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pemilik lainnya, misalnya antara lain perubahan yang dapat mengganggu kekuatan bangunan, pandangan, ketenangan, dan keamanan lingkungan serta kepentingan bersama.

Ayat (2) : Cukup Jelas

Pasal 44

Huruf a : Cukup Jelas

Huruf b : Cukup Jelas

Huruf c : Cukup Jelas

Huruf d : Yang dimaksud dengan pelepasan hak secara sukarela adalah penyerahan keseluruhan dengan sukarela kepada Negara.

Pasal 45 : Cukup Jelas

Pasal 46 : Cukup Jelas

Pasal 47

Ayat (1) : Pembentukan Perhimpunan Penghuni disesuaikan dengan luas lingkungan rumah susun, yang masih terikat dengan adanya hak bersama atas benda bersama dan tanah bersama. Apabila dalam suatu lingkungan tanah bersama terdapat beberapa rumah susun, maka pada masing-masing rumah susun dapat dimungkinkan dibentuk perhimpunan penghuni yang berstatus badan hukum.

- Ayat (2) : Oleh karena perhimpunan penghuni rumah susun mempunyai kedudukan sebagai badan hukum, maka untuk menjamin kapastian hak, kewajiban dan tanggung jawab masing-masing penghuni kesepakatannya perlu dituangkan dalam suatu akta dan disahkan oleh Walikota.
- Ayat (3) : Cukup Jelas
- Pasal 48
- Ayat (1) : Keanggotaan perhimpunan penghuni didasarkan kepada realita penghunian, artinya yang dapat menjadi anggota perhimpunan adalah mereka yang benar-benar menghuni atau menempati satuan rumah susun baik atas dasar pemilikan maupun hubungan hukum lainnya. Apabila pemilik belum menghuni, memakai atau memanfaatkan satuan rumah susun yang bersangkutan, maka pemilik menjadi anggota perhimpunan penghuni. Apabila penyelenggara pembangunan belum dapat menjual seluruh satuan rumah susun maka penyelenggara pembangunan bertindak sebagai anggota perhimpunan penghuni.
- Ayat (2) : Cukup Jelas
- Ayat (3) : Cukup Jelas
- Pasal 49
- Huruf a : Cukup Jelas
- Huruf b : Cukup Jelas
- Huruf c : Yang dimaksud mengelola adalah kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian sesuai dengan prinsipnya.
- Pasal 50

Ayat (1)	:	Rapat umum perhimpunan penghuni merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam perhimpunan penghuni, oleh karenanya pengurus perhimpunan penghuni harus ditetapkan dan disahkan melalui rapat tersebut.
Ayat (2)	:	Penambahan jumlah keanggotaan dan jabatan dalam pengurusan perhimpunan penghuni disesuaikan dengan jumlah anggota perhimpunan dan banyaknya kebutuhan yang perlu diatur dan dikelola.
Ayat (3)	:	Cukup Jelas
Ayat (4)	:	Cukup Jelas
Pasal 51		
Ayat (1)	:	Ketentuan dalam ayat ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hak, kewajiban dan tanggung jawab kepada penghuni baru.
Ayat (2)	:	Cukup Jelas
Pasal 52	:	Cukup Jelas
Pasal 53	:	Cukup Jelas
Pasal 54	:	Cukup Jelas
Pasal 55	:	Cukup Jelas
Pasal 56	:	Kewajiban penyelenggara pembangunan untuk mengelola rumah susun dalam jangka waktu tersebut dimaksudkan untuk membantu perhimpunan penghuni dalam mempelajari dan menyiapkan pengelolaan selanjutnya.
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	:	
Ayat (1)	:	Yang dimaksud dengan penyerahan pengelolaan dari Pemerintah adalah dari departemen terkait selaku pengguna barang.
Ayat (2)	:	Cukup Jelas
Ayat (3)	:	Yang dimaksud dengan adanya penyerahan aset dari Pemerintah adalah dari departemen terkait selaku pengelola barang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Yang dimaksud dengan lembaga adalah suatu badan/lembaga yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan rumah susun. Lembaga pengelola rumah susun dapat berbentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau badan pengelola lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
Pasal 65	:	Cukup Jelas
Pasal 66	:	
Huruf a	:	Cukup Jelas
Huruf b	:	Cukup Jelas
Huruf c	:	Cukup Jelas
Huruf d	:	Yang dimaksud dengan iuran lain antara lain pembayaran rekening listrik, air bersih, kebersihan/sampah, gas, uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa.
Huruf e	:	Cukup Jelas

Pasal 67	:	Cukup Jelas
Pasal 68	:	Cukup Jelas
Pasal 69	:	
ayat (1)	:	Cukup Jelas
ayat (2)	:	
Huruf a	:	Cukup Jelas
Huruf b	:	Besarnya harga sewa tidak boleh melebihi sepertiga dari pendapatan penghuni.
Huruf c	:	Cukup Jelas
Huruf d	:	Cukup Jelas
ayat (3)	:	Cukup Jelas
ayat (4)	:	Cukup Jelas
Pasal 70	:	Cukup Jelas
Pasal 71	:	Cukup Jelas
Pasal 72	:	Cukup Jelas
Pasal 73	:	
Huruf a	:	Cukup Jelas
Huruf b	:	Cukup Jelas
Huruf c	:	Cukup Jelas
Huruf d	:	Cukup Jelas
Huruf e	:	Cukup Jelas
Huruf f	:	Cukup Jelas
Huruf g	:	Cukup Jelas
Huruf h	:	Cukup Jelas
Huruf i	:	Cukup Jelas
Huruf j	:	Cukup Jelas
Huruf k	:	Cukup Jelas

Huruf l : Cukup Jelas
 Huruf m : Cukup Jelas
 Huruf n : Cukup Jelas
 Huruf o : Cukup Jelas
 Huruf p : Cukup Jelas
 Huruf q : Cukup Jelas
 Huruf r : Yang dimaksud dengan meletakkan barang-barang melampaui batas kekuatan/daya dukung lantai adalah dalam meletakkan barang tidak boleh melebihi daripada jumlah berat rencana beban hidup dan beban mati.

Beban hidup adalah semua beban yang terjadi akibat penghunian atau penggunaan suatu gedung, dan ke dalamnya termasuk beban-beban pada lantai, yaitu untuk rumah tinggal tidak lebih dari 125 kg/m² yang berasal dari barang-barang yang dapat berpindah, mesin-mesin serta peralatan yang tidak merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gedung.

Beban mati adalah berat dari semua bagian dari suatu gedung yang bersifat tetap, termasuk segala unsur tambahan, penyelesaian-penyelesaian, mesin-mesin serta peralatan tetap yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari gedung.

Lantai dan tangga rumah tingkat /200 m, mengacu lantai

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR 12

