



SALINAN

BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 37 TAHUN 2025

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- b. bahwa dalam upaya mewujudkan pembangunan Perumahan yang layak, sehat, aman, serasi, dan teratur di Kabupaten Banjar;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang mengatur secara teknis penyelenggaraan pembangunan perumahan di daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6018);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 6004);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
19. Peraturan Presiden Nomor 6 Tahun 2019 tentang Penyediaan dan Pendistribusian Gas Bumi Melalui Jaringan Transmisi dan/atau distribusi Gas Bumi Untuk Rumah Tangga dan Pelanggan Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 17);
20. Peraturan Menteri Perumahan Nomor : 34/PERMEN/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
21. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor/11/PERMEN/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Perumahan dan Permukiman Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 9);
23. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
25. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2021 tentang Daftar Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 267);

26. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2024 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Satuan Polisi Pamong Praja adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
6. Perumahan Skala Besar adalah merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3000 (tiga ribu) unit Rumah.
7. Perumahan Selain Skala Besar adalah merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit rumah sampai dengan 2.999 (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) unit Rumah.
8. Rencana Tapak adalah perencanaan lahan secara menyeluruh meliputi tapak bangunan dan infrastruktur lingkungan.
9. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri diatas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

12. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
13. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
14. Rumah Deret adalah beberapa Rumah tinggal yang bergandengan antara 1 (satu) unit dengan unit lainnya.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan Perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kaveling/ pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
17. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai yang membatasi adanya pendirian bangunan di tepi sungai dan ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
18. Aksesibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah Perizinan yang diberikan kepada Pemilik bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangun Gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
21. Sertifikat Laik Fungsi selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung atau bangunan prasarana baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
22. Rencana Tata Ruang adalah rumusan tata ruang yang menyangkut arahan penetapan wilayah lindung, wilayah budidaya, dan pemanfaatan serta penggunaan lahan bagi suatu wilayah, jaringan prasarana, serta penataan wilayah konservasi.

23. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
24. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
25. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
26. Luas Kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Luas Bangunan adalah hasil perhitungan luasan yang dihitung dari garis sumbu dinding atau kolom terhadap struktur utama.
28. Tanaman Peneduh adalah jenis tanaman berbentuk pohon yang rindang, dapat memberikan keteduhan dan menahan silau cahaya matahari, banyak menyerap CO₂ dan banyak mengeluarkan O₂, dapat melawan pemanasan global dan melawan pencemaran udara.
29. Kuldesak adalah jalan buntu yang melayani satu blok yang terletak di ujung jalan berupa bundaran untuk kendaraan memutar kembali.
30. Air Lindi adalah cairan yang merembes ke bawah dari tumpukan sampah yang terbentuk karena pelarutan dan pembilasan materi materi terlarut dan proses pembusukan oleh aktivitas mikroba setelah adanya air eksternal, termasuk air hujan, yang masuk ke dalam tumpukan sampah itu.
31. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
32. 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.
33. 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.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam penyelenggaraan Perumahan di Daerah sehingga pelaksanaannya berjalan tertib dan memberikan kepastian hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengaturan pembangunan Perumahan bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan Perumahan yang fungsional dan sesuai dengan tata ruang dan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Perumahan yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan di Daerah.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. pembinaan;
- b. persyaratan administratif pembangunan Perumahan;
- c. persyaratan teknis pembangunan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Perumahan;
- e. penyelenggaraan Rumah Susun; dan
- f. jenis dan tata cara pengenaan sanksi administratif.

BAB III PEMBINAAN

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pembinaan terhadap pengembang Perumahan yang menjamin diperolehnya hak konsumen dan pengembang serta dilaksanakannya kewajiban pengembang.
- (2) Pembinaan oleh Pemerintah Daerah terhadap pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan.
- (3) Pembinaan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi upaya untuk:

- a. penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;
- b. terciptanya iklim usaha pengembangan Perumahan dan tumbuhnya hubungan yang sehat antar pelaku usaha/pengembang dan konsumen;
- c. berkembangnya perlindungan konsumen swadaya masyarakat; dan
- d. meningkatnya kualitas sumber daya manusia serta kesadaran terhadap lingkungan.

BAB IV PERSYARATAN ADMINISTRATIF PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Setiap pembangunan Perumahan harus memenuhi persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya;
 - c. persetujuan bangunan Gedung; dan
 - d. kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan mengenai dampak lingkungan.

BAB V PERSYARATAN TEKNIS PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

Persyaratan teknis pembangunan Perumahan meliputi:

- a. persyaratan lokasi;
- b. persyaratan proporsi penyediaan lahan dan kepadatan hunian;
- c. persyaratan tata bangunan;
- d. persyaratan arsitektur bangunan
- e. persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
- f. persyaratan prasarana lingkungan;
- g. persyaratan sarana lingkungan; dan
- h. persyaratan utilitas.

Bagian Kedua
Persyaratan Lokasi

Pasal 7

- (1) Lokasi pembangunan Perumahan harus:
 - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang di Daerah;
 - b. bebas dari pencemaran udara, pencemaran air, dan kebisingan;
 - c. bebas banjir;
 - d. harus berada pada kemiringan lereng antara 0-15%;
 - e. mempunyai akses jaringan jalan dengan jaringan jalan umum;
 - f. mempunyai akses jaringan listrik dan jaringan air bersih;
 - g. dalam hal tidak terjangkau akses jaringan listrik dan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada huruf f, harus menyediakan alternatif pemenuhan listrik dan air bersih).
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan harus sesuai dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan pertanian lahan basah, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana;
 - b. kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
 - c. kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - d. keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya;
 - e. fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan Perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
 - f. keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan; dan

- g. lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
- (3) Lokasi pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus memenuhi jarak bebas minimum dengan jaringan transmisi tenaga listrik yang termuat sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Lokasi pembangunan Perumahan yang mempunyai akses jaringan jalan dengan jaringan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf e yaitu suatu jalan dengan lebar yang cukup sebagai jalan penghubung sehingga mampu menampung kegiatan dalam Perumahan.
- (5) Perencanaan pembangunan Perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang disabilitas, lanjut usia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas yaitu:
- a. kemudahan, setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - b. kegunaan, setiap orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - c. keselamatan, setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
 - d. kemandirian, setiap orang dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.
- (6) Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan lingkungan Perumahan yang meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan, menggunakan pendekatan besaran kepadatan penduduk.

Bagian Ketiga

Persyaratan Proporsi Penyediaan Lahan dan Kepadatan Hunian

Pasal 8

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan, baik Rumah Tapak maupun Rumah Susun wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Perumahan Tapak dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
- a. Perumahan Skala Besar; dan
 - b. Perumahan Selain Skala Besar.

- (3) Perumahan Skala Besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (4) Perumahan Selain Skala Besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 2.999 (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) unit Rumah.
- (5) Pembangunan Perumahan Skala Besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana.
- (6) Pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
 1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 2. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (7) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.
- (8) Luas tanah efektif yang dapat dimanfaatkan untuk kaveling ditentukan sebagai berikut:
 - a. Untuk lahan Perumahan dengan luas ≤ 25 (kurang dari atau sama dengan dua puluh lima) Ha, luas lahan efektif untuk kaveling paling banyak sebesar 70% (tujuh puluh persen) dan lahan untuk Prasarana dan Utilitas paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen), serta lahan untuk Sarana paling sedikit sebesar 5% (lima persen);
 - b. Untuk lahan Perumahan dengan luas antara 25-100 (dua puluh lima sampai seratus) Ha, luas lahan efektif untuk kaveling paling banyak sebesar 60% (enam puluh persen), lahan untuk Prasarana dan Utilitas paling sedikit sebesar 30% (tiga puluh persen), serta lahan untuk Sarana paling sedikit sebesar 10% (sepuluh persen);
 - c. Untuk lahan Perumahan dengan luas >100 (lebih dari seratus) Ha, luas lahan efektif untuk kaveling paling banyak sebesar 55% (lima puluh lima persen) dan lahan untuk Prasarana dan Utilitas paling sedikit sebesar 30% (tiga puluh persen), serta lahan untuk Sarana paling sedikit sebesar 15% (lima belas persen).
- (9) Kepadatan hunian merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah hunian.

Bagian Keempat
Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 9

- (1) Pembangunan Perumahan wajib mematuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang, peraturan zonasi dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Pembangunan Perumahan pada kawasan yang belum memiliki rencana detail tata ruang, maka KDB yang ditetapkan sebesar:
 - a. untuk kawasan permukiman perkotaan KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen); dan
 - b. untuk kawasan permukiman perdesaan KDB maksimal 60% (enam puluh persen).
- (3) Garis sempadan bangunan di lingkungan Perumahan:
 - a. Garis sempadan bangunan untuk unit bangunan yang menghadap jalan utama dan jalan pembagi adalah 3 m (tiga meter) dihitung dari sisi terluar massa bangunan terhadap batas lahan/kaveling;
 - b. letak garis sempadan samping yang berbatasan dengan jalan minimal 1,5 m (satu koma lima meter) dari batas kaveling;
 - c. letak garis sempadan samping bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 m (satu koma lima meter) dari batas kaveling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan; dan/atau
 - d. garis terluar tritis (*oversteck*) yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (4) Luas Kaveling untuk Perumahan ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. sekurang-kurangnya 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) untuk pengembang yang melaksanakan pembangunan Rumah Komersial;
 - b. sekurang-kurangnya 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) untuk pengembang yang melaksanakan pembangunan Perumahan MBR pada zona Perumahan kepadatan rendah dan sangat rendah; dan/atau
 - c. sekurang-kurangnya 100 m² (seratus meter persegi) m² untuk pengembang yang melaksanakan pembangunan Perumahan MBR pada zona Perumahan kepadatan sedang, tinggi dan sangat tinggi.
- (5) Ketentuan mengenai luasan kaveling minimal untuk Perumahan MBR pada ayat (4) huruf b dan huruf c untuk masing-masing lokasi tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (6) Ketentuan mengenai luasan kaveling minimal pada ayat (4) dikecualikan untuk lokasi yang tidak tercantum pada Lampiran I ditetapkan sekurang-kurangnya 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) m².
- (7) Ketentuan Luas Kaveling pada ayat (4) huruf a dapat dikecualikan, dengan ketentuan luas lantai bangunan dua kali dari ukuran 36 m² (tiga puluh enam meter persegi)/bangunan sederhana.
- (8) Pemanfaatan dan penggunaan kaveling fungsi lain dapat diberikan untuk luas lahan minimal 5 hektar dengan ketentuan memenuhi komposisi perbandingan 50% (lima puluh persen) kaveling untuk rumah dan 50% (lima puluh persen) kaveling untuk fungsi lain dari lahan efektif untuk kaveling.
- (9) Fungsi lain yang dimohonkan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus menyediakan fasilitas pendukung sesuai kebutuhannya.
- (10) Panjang deret kaveling maksimal 100 m (seratus meter) harus dibatasi dengan lahan Prasarana atau Sarana.

Pasal 10

- (1) Luas bangunan untuk rumah layak huni paling rendah tipe 36 (tiga puluh enam).
- (2) Lebar muka kaveling untuk Perumahan ditetapkan paling sedikit 7 (tujuh) meter.
- (3) Kaveling Perumahan dengan lebar muka kaveling 7 (tujuh) meter disarankan bentuk rumah kopel atau rumah deret.

Bagian Kelima Persyaratan Arsitektur Bangunan

Pasal 11

- (1) Persyaratan arsitektur meliputi:
 - a. penampilan Rumah;
 - b. tata ruang dalam;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Rumah dengan lingkungannya; dan
 - d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Rumah;
 - b. arsitektur Rumah;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Rumah; dan
 - e. sanitasi dalam Rumah.

Bagian Keenam
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 12

Pengelolaan lingkungan merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau perusakan lingkungan yang dilaksanakan dalam beberapa tahap kegiatan meliputi:

- a. pra konstruksi;
- b. saat konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pasal 13

Setiap kaveling Perumahan harus ditanami minimal I (satu) tanaman peneduh.

Pasal 14

- (1) Pemohon mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan yang berupa Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup/Upaya Pengelolaan Lingkungan/Upaya Pemantauan Lingkungan/Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Lingkungan Hidup dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman dengan luas lahan ≥ 50 ha (lebih dari atau sama dengan lima puluh hektare) wajib menyusun dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
 - b. pembangunan Perumahan komersial dengan luas lahan < 50 ha (kurang dari lima puluh hektare) sampai dengan > 3 ha (lebih dari tiga hektare) wajib menyusun dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan/Upaya Pemantauan Lingkungan;
 - c. pembangunan Perumahan komersial dengan ≤ 3 ha (kurang dari atau sama dengan tiga hektare) wajib menyusun dokumen Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup;
 - d. pembangunan Perumahan untuk MBR dengan luas lahan tidak lebih dari 5 ha (lima hektare) dan paling kurang 0,5 ha (nol koma lima hektare) yang diperuntukan bagi pembangunan Rumah Tapak harus menyusun dokumen Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.
- (2) Dokumen pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu syarat diterbitkannya PBG.

Bagian Ketujuh
Persyaratan Prasarana Lingkungan

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

Prasarana lingkungan Perumahan meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
- c. penyediaan air minum;
- d. jaringan saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah dan/atau pengelolaan sampah.

Paragraf 2
Jaringan Jalan

Pasal 16

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dalam lingkungan Perumahan meliputi:
 - a. jalan masuk;
 - b. jalan utama; dan
 - c. jalan pembagi.
- (3) Pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit jalan utama.

Pasal 17

- (1) Jalan masuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi Perumahan.
- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan dengan lebar sekurang-kurangnya sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam Perumahan namun dapat dikecualikan jika tersedia jalan eksisting dengan lebar yang cukup dan dapat dilewati kendaraan roda empat.

Pasal 18

- (1) Jalan utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam Perumahan dengan lebar paling rendah 8 (delapan) meter.

- (2) Dalam kondisi telah tersedia jalan eksisting maka dapat dijadikan jalan utama dengan syarat menambah lebar jalan menyesuaikan dengan ketentuan lebar jalan utama.
- (3) Jalan eksisting sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus dapat dibuktikan dengan surat pernyataan dari pemegang hak.

Pasal 19

- (1) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c merupakan jalan menuju kaveling-kaveling yang ada dengan lebar paling rendah 6 (enam) meter.
- (2) Jika telah tersedia jalan eksisting maka dapat dijadikan jalan pembagi dengan syarat menambah lebar jalan menyesuaikan dengan ketentuan lebar jalan utama.
- (3) Jalan eksisting sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus dapat dibuktikan dengan surat pernyataan dari pemegang hak.

Pasal 20

Lebar jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 tidak termasuk median dan drainase.

Pasal 21

- (1) Jalan buntu dalam lingkungan Perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar Kuldesak untuk kendaraan roda empat, dikecualikan lebar jalan melebihi 30% (tiga puluh persen) dari ukuran standar.
- (2) Jalan buntu yang tidak disyaratkan untuk dibuat kuldesak adalah jalan dengan panjang maksimal 30 (tiga puluh) meter.

Pasal 22

- (1) Untuk Perumahan yang berada di daerah rawa agar menetapkan batas permukaan jalan minimal 20 (dua puluh) centimeter dari tinggi muka air banjir maksimal dan menyediakan siring untuk menghindari terjadinya gerusan.
- (2) Perumahan yang mempunyai akses jalan masuk/jalan umum dua atau lebih maka letak jalan utama Perumahan harus berbatasan langsung dengan akses jalan masuk/jalan umum terlebar diantara beberapa akses jalan masuk/jalan umum tersebut.
- (3) Contoh gambar jalan masuk, jalan utama dan jalan pembagi dalam lingkungan Perumahan adalah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Drainase

Pasal 23

- (1) Drainase merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran lebar minimal 50 (lima puluh) centimeter atau disesuaikan dengan volume limpasan air hujan kawasan tersebut.
- (2) Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan untuk tanah keras.
- (3) Pada saluran drainase tertutup, dibuatkan *main hole* dengan jarak kurang lebih 3 (tiga) meter untuk memudahkan pembersihan.
- (4) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (5) Saluran akhir drainase Perumahan dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.

Pasal 24

- (1) Setiap kaveling harus menyediakan sumur peresapan yang dapat menampung air kotor atau limbah rumah tangga, dan tidak diperkenankan saluran limbah rumah tangga dialirkan ke dalam saluran drainase.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan yang dilalui jaringan irigasi, harus dilestarikan fungsinya dan harus mendapat persetujuan perkumpulan petani pengguna air/gabungan perkumpulan petani pengguna air setempat.
- (3) Apabila dalam lokasi pembangunan Perumahan dilalui jaringan irigasi dan jaringan irigasi akan dilakukan penggeseran, maka harus mendapat persetujuan berdasarkan kewenangan daerah.

Pasal 25

- (1) Pembangunan gorong-gorong pada lahan Perumahan di letakkan pada jarak setiap 50 (lima puluh) meter.
- (2) Contoh gambar sumur resapan, drainase, pori air, dan bak penampungan harus mengacu pada ketentuan standar sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Penyediaan Air Minum

Pasal 26

- (1) Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum kota/kabupaten melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat sistem penyediaan air minum di lokasi lingkungan Perumahan.
- (2) Distribusi air yang bersumber dari perusahaan daerah air minum dan sistem penyediaan air minum diperoleh melalui:
 - a. kran umum, hidran umum.
 - b. sambungan halaman, terminal air.
 - c. sambungan rumah.
- (3) Apabila tidak ada jaringan dari perusahaan daerah air minum dan sistem penyediaan air minum di lingkungan sekitarnya, perlu disediakan Sarana penyediaan dan pengolahan air tanah, yang lokasinya tidak mengganggu fungsi dan estetika lingkungan.
- (4) Penyediaan air minum diamati berdasarkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. kebutuhan air minum per orang per hari adalah 60 liter-100 liter.
 - b. pemenuhan kuantitas dapat dilayani oleh keberadaan sambungan langsung rumah tangga, kran umum, hidran umum dan terminal air.
 - c. Pemenuhan kualitas, didasarkan pada indikator aman untuk diminum dilihat dari hasil pemeriksaan sesuai standar yang berlaku mengenai persyaratan kualitas air.
 - d. Penjelasan teknis yang dapat dijadikan acuan adalah penjelasan teknis mengenai sistem perpipaan pada bangunan gedung, penjelasan teknis mengenai sambungan Rumah, dan penjelasan teknis mengenai pemasangan meter air.

Paragraf 5
Air Limbah

Pasal 27

Setiap kaveling rumah wajib menyediakan bak penampungan untuk limbah rumah tangga.

Pasal 28

- (1) Kawasan Perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) dari instalasi pengolahan air limbah terpusat harus menyambung ke jaringan tersebut.
- (2) Instalasi pengolahan air limbah komunal harus disiapkan apabila:

- a. dalam 1 (satu) Rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri; dan/atau bangunan pengolahan air limbah.
 - b. kawasan Perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) ataupun tidak, dan memiliki jumlah kaveling ≥ 40 (lebih dari atau sama dengan empat puluh) hektar unit Rumah.
- (3) Apabila dalam hal ketentuan pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dapat terpenuhi, maka diperbolehkan membuat tangki limbah dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. bangunan tangki limbah dan peresapan sesuai dengan standar nasional indonesia nomor: 2398:2017;
 - b. bangunan tangki limbah diletakkan ditempat yang terjangkau dan mudah diakses oleh mobil tinja;
 - c. bangunan tangki limbah harus menyediakan lubang pipa pengurasan;
 - d. untuk pemeliharaan dilakukan pengurasan maksimal 3 (tiga) sampai 5 (lima) tahun;
 - e. tangki limbah sebagaimana dimaksud huruf a dapat berupa biotank; dan
 - f. penempatan peresapan:
 - 1) penempatan peresapan limbah sekurang-kurangnya harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih; atau
 - 2) penempatan peresapan limbah pada tanah berpasir, maka jarak paling rendah 15 (lima belas) meter dari sumber air bersih.

Paragraf 5
Persampahan

Pasal 29

- (1) Pengembang Perumahan wajib menyediakan tempat penampungan sampah sementara dengan sistem terpisah antara sampah kering dan sampah basah (dianjurkan untuk menyediakan tempat pengolahan sampah 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) dengan volume tempat sampah minimal 5 (lima) meter kubik.
- (2) Setiap tempat penampungan sampah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberi label sesuai pengelompokan jenis sampah dan harus menyediakan penampungan Air Lindi.
- (3) Setiap tempat penampungan sampah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan untuk kebutuhan maksimal 50 (lima puluh) unit rumah.
- (4) Perumahan yang lebih dari 50 (lima puluh) unit dilakukan penambahan tempat penampungan sampah sementara atau menambah dimensi tempat penampungan sampah sementara.

Pasal 30

- (1) Setiap lingkungan Perumahan bertanggung jawab mengangkut sampah ke tempat penampungan sampah sementara yang disediakan Perumahan dan/atau Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang membidangi pengelolaan sampah.
- (2) Jarak tempat penampungan sampah sementara dengan unit rumah terdekat minimal 20 (dua puluh) meter.
- (3) Sistem pengangkutan sampah dari tempat pembuangan sampah ke tempat pembuangan akhir dapat dilaksanakan dan/atau melibatkan kelembagaan di desa dan kelurahan.
- (4) Dalam melaksanakan pengelolaan sampah pengembang harus melaksanakan pengelolaan lingkungan secara profesional.

Bagian Kedelapan Persyaratan Sarana Umum

Pasal 31

- (1) Sarana Perumahan meliputi fasilitas:
 - a. sarana pendidikan;
 - b. sarana kesehatan;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - d. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - e. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - f. sarana peribadatan;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana rekreasi dan olahraga; dan/atau
 - i. sarana parkir.
- (2) Jenis dan besaran/luasan Sarana disesuaikan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni 5 (lima) jiwa per rumah dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1 Sarana Pendidikan

Pasal 32

Sarana pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a untuk dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia berupa:

- a. 1 (satu) unit Taman Kanak-Kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD)/Kelompok Bermain untuk setiap 200 (dua ratus) unit rumah;
- b. 1 (satu) unit Sekolah Dasar/Sederajat untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit rumah;
- c. 1 (satu) unit Sekolah Menengah Pertama untuk setiap 5.000 (lima ribu) unit rumah; dan/atau

- d. 1 (satu) unit Sekolah Menengah Atas/Sederajat untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit rumah.

Paragraf 2
Sarana Kesehatan

Pasal 33

Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia berupa:

- a. 1 (satu) unit balai pengobatan untuk setiap 600 (enam ratus) unit rumah;
- b. 1 (satu) unit balai kesehatan ibu anak/rumah sakit bersalin untuk setiap 2.000 (dua ribu) sampai dengan 6.000 (enam ribu) unit rumah;
- c. 1 (satu) unit pusat kesehatan masyarakat untuk setiap 24.000 (dua puluh empat ribu) unit rumah; dan/atau
- d. 1 (satu) unit rumah sakit untuk setiap 48.000 (empat puluh delapan ribu) unit rumah.

Paragraf 3
Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 34

- (1) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf c dalam lingkungan Perumahan, wajib mempunyai sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dengan luas minimal 20% (dua puluh persen) dari luasan sarana lingkungan Perumahan.
- (2) Sarana ruang terbuka minimal tersedia tempat olahraga, tempat bermain, parkir lingkungan serta taman yang dilengkapi dengan Tanaman Peneduh.

Paragraf 4
Sarana Perniagaan/Perbelanjaan

Pasal 35

Sarana perniagaan/perbelanjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf d dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia berupa:

- a. toko yang bersifat komersil untuk jumlah rumah ≥ 1000 (lebih dari atau sama dengan seribu) unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan pasar untuk jumlah rumah ≥ 4000 (lebih dari atau sama dengan empat ribu) unit.

Paragraf 5
Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

Pasal 36

Sarana pelayanan umum dan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf e dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia berupa:

- a. bangunan untuk pelayanan umum untuk jumlah rumah ≥ 1000 (lebih dari atau sama dengan seribu) unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan untuk pelayanan umum untuk jumlah rumah ≥ 4000 (lebih dari atau sama dengan empat ribu) unit.

Paragraf 6
Sarana Peribadatan

Pasal 37

Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf f dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia berupa:

- a. bangunan tempat ibadah skala kecil untuk jumlah rumah ≥ 100 (lebih dari atau sama dengan seratus) unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan tempat ibadah skala besar untuk jumlah rumah ≥ 1000 (lebih dari atau sama dengan seribu) unit.

Paragraf 7
Sarana Pemakaman

Pasal 38

- (1) Pengembang perumahan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan wajib menyediakan lahan pemakaman.
- (2) Dalam hal pengembang tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi Perumahan, pengembang dapat:
 - a. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi Perumahan seluas 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan yang direncanakan sesuai lokasi yang ditetapkan pada Rencana Tata Ruang atau Rencana Detail Tata Ruang; atau
 - b. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan yang direncanakan dengan memperhatikan zona nilai tanah.
- (3) Dalam hal pengembang memilih menyediakan dana sebagaimana dimaksud pada huruf b, dana disetor ke rekening kas umum daerah.
- (4) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebelum dokumen teknis perencanaan Perumahan diberikan pengesahan.

Paragraf 8
Sarana Rekreasi dan Olahraga

Pasal 39

Sarana rekreasi dan olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf g dalam lingkungan Perumahan minimal tersedia berupa:

- a. tanah dan/atau bangunan tempat olahraga untuk jumlah rumah ≥ 100 (lebih dari atau sama dengan seratus) unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan tempat rekreasi dan olahraga yang bersifat komersil untuk jumlah rumah ≥ 1000 (lebih dari atau sama dengan seribu) unit.

Paragraf 9
Sarana Parkir

Pasal 40

Sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf h dalam lingkungan Perumahan, sarana parkir harus disediakan pada setiap fasilitas publik.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Utilitas

Paragraf 1
Umum

Pasal 41

Utilitas lingkungan Perumahan meliputi:

- a. penerangan jalan;
- b. jaringan air bersih;
- c. pemadam kebakaran;
- d. jaringan listrik;
- e. jaringan telepon;
- f. jaringan gas;
- g. jaringan transportasi; dan/atau
- h. sarana penerangan jalan umum.

Paragraf 2
Penerangan Jalan

Pasal 42

- (1) Dalam lingkungan Perumahan wajib disiapkan lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a beserta meterannya, dengan jarak antar tiang maksimal 50 (lima puluh) meter.

- (2) Lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disiapkan di depan masing-masing hunian.
- (3) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

Paragraf 3
Air Bersih

Pasal 43

- (1) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Air Minum atau sumber air bersih setempat.
- (2) Lokasi Perumahan yang di sekitarnya terdapat jaringan air bersih dari Perusahaan Air Minum diharuskan menggunakan jaringan Perusahaan Air Minum dan tidak diperbolehkan melakukan pengeboran.
- (3) Penggunaan air bersih dari Perusahaan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dinyatakan dengan kesanggupan dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Pengelola Perusahaan Air Minum dengan pemohon/pengembang.
- (4) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.
- (5) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat izin pengeboran dari Perangkat Daerah teknis.

Paragraf 4
Pemadam Kebakaran

Pasal 44

- (1) Pemadam Kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan Perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) Hidran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir, dan sebagainya).
- (5) Perumahan yang menggunakan 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Paragraf 5
Jaringan Listrik

Pasal 45

- (1) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d dapat menggunakan jaringan listrik dari Perusahaan Listrik Negara atau sumber listrik lainnya.
- (2) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

Paragraf 6
Jaringan Telepon

Pasal 46

Dalam lingkungan Perumahan harus disiapkan jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e untuk jaringan telepon kabel minimal untuk jumlah ≥ 1.200 (lebih dari atau sama dengan seribu dua ratus) unit.

Paragraf 7
Jaringan Gas

Pasal 47

- (1) Bupati atau Badan Usaha dapat mengusulkan volume kebutuhan penyaluran gas bumi untuk rumah tangga dan pelanggan kecil kepada menteri yang menyelenggarakan urusan energi.
- (2) Ketentuan mengenai jaringan gas harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada kementerian yang menyelenggarakan urusan energi.

Paragraf 8
Jaringan Transportasi

Pasal 48

Lingkungan Perumahan untuk jumlah rumah ≥ 1.200 (lebih dari atau sama dengan seribu dua ratus) unit harus menyediakan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf g berupa halte pada jalan utama/ jalan masuk ke Perumahan.

Paragraf 9
Sarana Penerangan Jalan Umum

Pasal 49

Lingkungan Perumahan wajib menyediakan sarana penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf h, baik pada median jalan dan ruang publik.

BAB VI
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 50

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta penyerahan Prasarana lingkungan, Sarana lingkungan, dan Utilitas Umum.
- (2) Dalam penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan dan lingkungan.
- (3) Penyelenggara Perumahan terdiri atas pengembang, perencana, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.
- (4) Pengembangan kawasan Perumahan harus diajukan oleh Pengembang berbadan hukum.

Bagian Kedua
Persiapan

Pasal 51

- (1) Pengembang perorangan atau pengembang berbadan hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR dan/atau non MBR menyusun dokumen perencanaan Perumahan.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b berisi perencanaan pembangunan Perumahan yang memuat paling sedikit:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah;
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. perolehan tanah (minimal menunjukkan dan melampirkan bukti kepemilikan);
 - d. kesesuaian tata ruang; dan
 - e. kelengkapan administratif lainnya.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b berupa:
 - a. rencana-rencana teknis arsitektur;
 - b. struktur dan konstruksi;
 - c. mekanikal dan elektrikal
 - d. tata ruang-dalam, dalam bentuk gambar rencana;

- e. gambar sanitasi;
 - f. rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - g. Rencana Tapak.
- (5) Perencanaan teknis Perumahan dilakukan sesuai tingkat kerumitan konstruksi oleh ahli dan/atau berpengalaman atau penyedia jasa perencanaan yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g memuat rencana penataan kawasan Perumahan yang meliputi:
- a. rencana pemanfaatan site, rencana tapak bangunan dan rencana tipe bangunan/Luas Kaveling; dan
 - b. rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan Perumahan.
- (7) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan pengesahan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Perumahan.
- (8) Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diubah dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. penambahan atau pengurangan luas lahan;
 - b. perubahan bentuk dan luasan;
 - c. perubahan struktur bangunan;
 - d. penambahan atau pengurangan bangunan; dan/atau
 - e. perubahan fungsi bangunan dan/atau lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (9) Dalam hal melakukan perubahan Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) pemohon harus mengajukan permohonan ulang.
- (10) Dokumen perencanaan Perumahan berlaku untuk masa waktu 12 (dua belas) bulan, apabila selama kurun tersebut tidak melanjutkan dengan proses PBG maka Rencana Tapak tersebut tidak berlaku lagi.

Bagian Ketiga Konstruksi

Pasal 52

- (1) Pelaksanaan konstruksi Perumahan MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial berupa Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen perencanaan Perumahan yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan.
- (2) Kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (3) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (5) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
 - b. Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan konstruksi Perumahan, pengembang harus memasang papan informasi minimal memuat:
 - 1) nama Perumahan;
 - 2) alamat Perumahan;
 - 3) nama pengembang;
 - 4) alamat pengembang;
 - 5) jumlah dan tipe rumah yang akan dibangun; dan
 - 6) jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang direncanakan.
 - c. untuk Perumahan subsidi yang diperuntukkan bagi MBR, selain kewajiban seperti yang disebutkan pada huruf b pengembang harus memasang papan informasi minimal berisi:
 - 1) informasi bahwa Perumahan tersebut disubsidi pemerintah;
 - 2) ketentuan-ketentuan yang wajib dijalankan oleh nasabah (pemilik unit rumah);
 - 3) sanksi akibat pelanggaran ketentuan; dan
 - 4) lembaga yang terkait pemberi subsidi.
 - d. papan informasi yang dipasang berupa:
 - 1) Ukuran papan minimal 1 (satu) meter x 1,2 (satu koma dua) meter, dengan tinggi 1,5 (satu koma lima) meter dari permukaan tanah;
 - 2) Terbuat dari bahan aluminium dengan ketahanan minimal 3 (tiga) tahun; dan

- 3) Dipasang pada tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat umum, baik penghuni Perumahan maupun bukan penghuni.
- e. desain papan informasi bersifat opsional, jelas dibaca dan mudah dipahami.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Penyerahan hasil akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan berita acara serah terima rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang laik fungsi dan dinyatakan dalam keadaan 100% (seratus persen) fisik pekerjaan.

Pasal 53

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan konstruksi Rumah MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang konstruksi bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Rumah MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Rumah MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial; dan
 - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. pemeriksaan kesesuaian fungsi;
 - b. persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan; dan
 - c. kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

Bagian Keempat
Pemanfaatan

Pasal 54

Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

BAB VII
PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu
Tata Cara Pengesahan Pertelaan Dan Akta Pemisahan Satuan
Rumah Susun

Pasal 55

- (1) Pelaku pembangunan wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama yang dituangkan dalam bentuk pertelaan dan akta pemisahan.
- (2) Pertelaan dan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperoleh pengesahan Bupati.
- (3) Untuk memperoleh pengesahan pertelaan dan pengesahan akta pemisahan, pelaku pembangunan harus melampirkan uraian teknis pertelaan dan gambar pertelaan.
- (4) Bupati melimpahkan pengesahan uraian teknis pertelaan dan gambar pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang Perumahan.

Pasal 56

- (1) Pengajuan rekomendasi pertelaan harus melampirkan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. surat permohonan pengesahan pertelaan dan pengesahan akta pemisahan diajukan secara bersamaan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan;
 - b. SLF yang masih berlaku;
 - c. Kartu Tanda Penduduk Pemohon dan/atau pemilik tanah serta akta pendirian badan hukum dan perubahannya apabila di atas namakan badan hukum;
 - d. surat kuasa dengan dilampiri fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa apabila permohonan dikuasakan;
 - e. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah;
 - f. surat pernyataan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;

- g. surat penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum khusus rumah susun umum;
 - h. surat kesepakatan bersama tentang pengelolaan tempat pembuangan sampah di lingkungan Rumah Susun;
 - i. surat pernyataan penggabungan jalan dan saluran dengan jalan dan saluran yang sudah ada;
 - j. fotokopi akta pendirian perusahaan yang sudah mendapatkan pengesahan oleh instansi yang berwenang;
 - k. surat pernyataan penyediaan lahan pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan yang dibangun khusus Rumah Susun umum; dan
 - l. surat pernyataan kesanggupan membangun Rumah Susun umum bagi MBR sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai.
- (3) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d hanya diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara yang dibuktikan dengan data kartu keluarga atau hubungan staf/bawahan/kerja dengan pemohon izin, yang dibuktikan dengan surat perjanjian kerja atau sebutan lain.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. gambar pertelaan yang terdiri atas:
 - 1. gambar tanah bersama yang menunjukkan gambar:
 - a) batas tanah;
 - b) nomor sertifikat hak atas tanah;
 - c) nomor surat ukur;
 - d) nomor induk bidang; dan
 - e) luasan tanah.
 - 2. Rencana Tapak yang menunjukkan lingkungan rumah susun;
 - 3. gambar tampak muka setiap blok bangunan dan gambar potongan blok bangunan; dan
 - 4. gambar denah masing-masing lantai bangunan yang menunjukkan satuan rumah susun, bagian bersama, dan benda bersama dengan ketentuan:
 - a) kuning untuk menunjukkan satuan-satuan Rumah Susun;
 - b) merah untuk menunjukan bagian bersama, dan
 - c) biru untuk menunjukkan benda bersama.yang dilampirkan dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy*.
 - b. uraian teknis pertelaan yang menunjukan batas-batas kepemilikan sarusun yang jelas, luas masing-masing Sarusun yang menjadi hak perorangan, serta bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang berisi antara lain:

1. pendahuluan;
 2. data bangunan rumah susun (jumlah lantai, jumlah unit, dan jenis rusun);
 3. nomor unit;
 4. luas unit;
 5. notasi bagian bersama;
 6. notasi benda bersama; dan
 7. NPP
- yang dilampirkan dalam bentuk *softcopy* dengan format pdf dan *hardcopy*.

Pasal 57

- (1) Dalam hal berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a dinyatakan telah lengkap dan sesuai, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan menandatangani gambar pertelaan dan uraian teknis pertelaan serta mengusulkan kepada Kepala Bagian yang membidangi hukum untuk memproses pengesahan pertelaan dan pengesahan akta pemisahan.
- (2) Bagian Hukum memproses berkas permohonan pengesahan pertelaan dan pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bupati menetapkan pengesahan pertelaan dan pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Bupati.

Pasal 58

- (1) Dalam hal pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun mengakibatkan pengubahan NPP, pertelaannya harus mendapatkan pengesahan kembali dari Bupati.
- (2) Untuk mendapatkan izin pengubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku pembangunan harus mengajukan usulan dan alasan 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

Bagian Kedua
PPPSRS

Paragraf 1
Pembentukan PPPSRS

Pasal 59

- (1) Pemilik Sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (2) Pembentukan PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum masa transisi berakhir.
- (3) Pembentukan PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pertama kali wajib difasilitasi dan dibiayai oleh pelaku pembangunan.
- (4) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali Sarusun kepada Pemilik, tanpa dikaitkan dengan belum terjualnya seluruh Sarusun.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan sarana untuk memberikan segala kebutuhan pembentukan PPPSRS paling sedikit berupa:
 - a. data kepemilikan dan/atau penghunian serta letak Sarusun berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh pelaku pembangunan;
 - b. melaksanakan pembaharuan data pemilik dan/atau penghuni sesuai dengan bukti kepemilikan dan penghunian yang sah;
 - c. menyelenggarakan rapat pembentukan panitia musyawarah dengan mengundang seluruh pemilik dan penghuni; dan
 - d. memberikan bantuan sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh panitia musyawarah.
- (6) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pembentukan PPPSRS oleh pemilik dan fasilitasi pembentukan PPPSRS oleh pelaku pembangunan.

Paragraf 2
Organisasi PPPSRS

Pasal 60

- (1) Struktur organisasi PPPSRS dirumuskan dalam akta pendirian, anggaran dasar, dan anggaran rumah tangga.
- (2) Susunan organisasi PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas pengurus PPPSRS dan pengawas PPPSRS.
- (3) Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai struktur kepengurusan paling sedikit:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris;
 - c. bendahara; dan

- d. bidang yang terkait dengan pengelolaan dan penghunian.
- (4) Pengawas PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah 5 (lima) orang atau berjumlah ganjil yang terdiri dari ketua, sekretaris, dan 3 (tiga) orang anggota dari pemilik.
 - (5) Pengurus PPPSRS dan pengawas PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki masa kepengurusan 3 (tiga) tahun dihitung sejak tanggal pengangkatan.
 - (6) Masa jabatan Pengurus PPPSRS dan pengawas PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode masa jabatan.

Pasal 61

Pengurus PPPSRS bertugas mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan bagian bersama, benda bersama, tanah bersama, dan penghunian.

Pasal 62

- (1) Ketua PPPSRS terpilih bertugas:
 - a. melengkapi struktur dan personil kepengurusan PPPSRS sejak terpilih pada hari pelaksanaa musyawarah;
 - b. menyelenggarakan pelantikan anggota pengurus PPPSRS;
 - c. menetapkan dan melaksanakan rencana kerja tahunan berdasarkan program kerja pengurus PPPSRS sesuai dengan keputusan musyawarah; dan
 - d. membentuk panitia musyawarah paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya waktu kepengurusan PPPSRS.
- (2) Sekretaris bertugas mendukung kelancaran pelaksanaan tugas ketua Pengurus PPPSRS dan menyelenggarakan urusan di bidang kesekretariatan PPPSRS.
- (3) Bendahara bertugas mendukung kelancaran pelaksanaan tugas ketua pengurus dan menyelenggarakan urusan di bidang keuangan PPPSRS.
- (4) Bidang yang terkait dengan pengelolaan dan penghunian mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. melakukan kegiatan pengawasan terhadap penyelenggaraan pengelolaan Rumah Susun;
 - b. pembinaan Penghuni dan menyelenggarakan kegiatan administratif kepemilikan dan penghunian;
 - c. melakukan koordinasi dengan rukun tetangga, rukun warga, dan aparat pemerintah;
 - d. menjalin hubungan koordinasi dan kemitraan dengan lembaga, institusi, dan badan hukum; dan
 - e. memberikan pelayanan informasi dan komunikasi yang dapat diakses oleh Pemilik dan Penghuni.

- (5) Dalam hal Rumah Susun fungsi campuran untuk bidang yang berkaitan dengan pengelolaan dilakukan secara terpisah antara fungsi hunian dan fungsi bukan hunian.

Pasal 63

Pengawas PPPSRS memiliki tugas sebagai berikut:

- a. melaksanakan pengawasan terhadap PPPSRS;
- b. melaksanakan pengawasan terhadap rencana kerja tahunan; dan
- c. memberikan masukan kepada pengurus PPPSRS terhadap jalannya pengelolaan Rumah Susun.

Paragraf 3

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS

Pasal 64

- (1) Pembentukan PPPSRS dilakukan dengan pembuatan akta pendirian disertai dengan penyusunan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
- (2) Akta pendirian PPPSRS, anggaran dasar dan anggaran rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat di hadapan notaris.
- (3) Salinan Akta pendirian serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS diberikan kepada setiap anggota PPPSRS.

Pasal 65

- (1) Akta pendirian PPPSRS berisi tentang pokok pernyataan pendirian, struktur organisasi, susunan Pengurus PPPSRS, dan ketentuan dasar organisasi PPPSRS.
- (2) Anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS berisi tentang pokok aturan dasar organisasi PPPSRS dalam melaksanakan pengelolaan atas Benda Bersama, Bagian Bersama, Tanah Bersama, dan kepenghunian untuk kepentingan Pemilik dan Penghuni di lingkungan Rumah Susun.
- (3) Materi muatan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga paling sedikit memuat:
 - a. tugas dan fungsi PPPSRS;
 - b. susunan organisasi PPPSRS;
 - c. hak, kewajiban, larangan, dan sanksi bagi Pemilik atau Penghuni;
 - d. tata tertib penghunian; dan
 - e. hal lain yang disepakati oleh PPPSRS dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Anggaran dasar dan anggaran rumah tangga terdiri atas bab, bagian, dan atau pasal.
- (2) Sistematika anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. mukadimah;
 - b. ketentuan umum;
 - c. nama, tempat kedudukan, dan waktu pendirian;
 - d. asas, tujuan, tugas pokok, dan status;
 - e. keanggotaan;
 - f. kedaulatan dan hak suara;
 - g. hak dan kewajiban anggota;
 - h. susunan organisasi, persyaratan, wewenang, dan kewajiban pengurus PPPSRS dan pengawas PPPSRS;
 - i. penunjukkan, tugas, hak, dan kewajiban pengelola;
 - j. musyawarah dan rapat-rapat;
 - k. kuorum dan pengambilan keputusan;
 - l. keuangan;
 - m. perubahan anggaran dasar;
 - n. pembubaran PPPSRS;
 - o. peraturan peralihan; dan
 - p. peraturan penutup.
- (3) Sistematika anggaran rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. keanggotaan;
 - b. pengurus dan pengawas;
 - c. pengelola;
 - d. musyawarah dan rapat-rapat;
 - e. hak suara dalam rapat umum;
 - f. kuorum dan pengambilan keputusan;
 - g. keuangan;
 - h. peralihan dan penyerahan hak penggunaan Rumah Susun;
 - i. perpanjangan hak tanah;
 - j. harta kekayaan;
 - k. tata tertib penghunian;
 - l. larangan;
 - m. tata tertib pemilikan Sarusun;
 - n. perbaikan kerusakan;
 - o. sanksi; dan
 - p. penutup.

- (4) Akta pendirian PPPSRS, anggaran dasar dan anggaran rumah tangga disusun sesuai dengan materi muatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 67

- (1) Akta pendirian serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS yang telah disahkan disampaikan kepada instansi teknis Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan.
- (2) Permohonan pencatatan akta pendirian serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Pengurus PPPSRS terpilih yang ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris dengan melampirkan:
 - a. daftar hadir peserta musyawarah;
 - b. akta Pendirian PPPSRS;
 - c. anggaran dasar PPPSRS;
 - d. anggaran rumah tangga PPPSRS; dan
 - e. salinan akta jual beli dan salinan SHM Sarusun/SKBG Sarusun Pengurus PPPSRS terpilih.
- (3) Dalam hal akta jual beli dan SHM Sarusun/SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum diterbitkan, dapat menggunakan salinan PPJB lunas.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pelaksanaan musyawarah.

Bagian Ketiga Pengendalian Penyelenggaraan Rumah Susun

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melaksanakan pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan; dan
 - d. pengelolaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. perizinan;
 - b. pemeriksaan; dan
 - c. penertiban.

- (4) Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan, dan penertiban pada tahap perencanaan dilakukan terhadap kesesuaian dokumen rencana teknis dengan keterangan rencana kabupaten.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilengkapi dengan:
 - a. rencana Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. Pertelaan.
- (6) Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan, dan penertiban pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pada proses penerbitan PBG dan pengesahan pertelaan.

BAB VIII

JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 69

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - f. pencabutan perizinan berusaha.
- (2) Pengembang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan perizinan berusaha;
 - c. pencabutan PBG; dan
 - d. pembongkaran bangunan.
- (3) Pengembang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. paksaan pemerintah;
 - c. denda administratif;
 - d. pembekuan perizinan berusaha; dan/atau
 - e. pencabutan perizinan berusaha.
- (4) Pengembang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), Pasal 27, Pasal 29 ayat (1), Pasal 34 ayat (1), Pasal 38 ayat (1), Pasal 42 ayat (1) dan Pasal 49 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (5) Pelaku pembangunan yang menyelenggarakan Rumah Susun yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pengenaan denda administratif; dan
 - c. pencabutan PBG.
- (6) Pemilik Sarusun yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun; dan
 - c. pengenaan denda administratif.

Pasal 70

- (1) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
 - e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan perizinan berusaha dan denda administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan dengan jangka waktu sampai dengan terpenuhinya pengajuan dokumen pengelolaan di lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14;
 - b. sanksi administratif berupa paksaan pemerintah diberikan terhadap penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan dan/atau yang tidak melaksanakan perintah dalam peringatan tertulis;
 - c. besaran denda administratif dengan kriteria tidak memiliki persetujuan lingkungan namun telah memiliki perizinan berusaha dihitung sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dikali nilai investasi usaha dan/atau kegiatan dan kriteria tidak memiliki persetujuan lingkungan dan perizinan berusaha dihitung setiesar 5% (lima persen) dari nilai investasi usaha dan/atau kegiatan;
 - d. pembekuan perizinan berusaha diberikan terhadap penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang mengabaikan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c;
 - e. pencabutan perizinan berusaha ditentukan terhadap penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang mengabaikan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (4) dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan

- c. Badan Hukum yang telah dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan tetap tidak melaksanakan kewajibannya dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
 - c. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (6) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pemilik yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
 - c. Pemilik yang mengabaikan penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
 - d. Pemilik yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c wajib membentuk PPPSRS paling lambat 1 (satu) tahun.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

Pada saat peraturan Bupati mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Nomor 57 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2017 Nomor 57);

- b. Peraturan Bupati Nomor 35 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 57 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2018 Nomor 35); dan
 - c. Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 57 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Banjar (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2019 Nomor 71),
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 72

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banjar.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 28 Oktober 2025

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 28 Oktober 2025

Pj.SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

IHWANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2025 NOMOR 38

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 37 TAHUN 2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

KETENTUAN LUASAN KAVELING MINIMAL

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	KATEGORI KEPADATAN (BERDASARKAN JUMLAH RUMAH)	LUAS KAVLING MINIMAL (BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NO.3 TAHUN 2024)
KERTAK HANYAR	KERTAK HANYAR I	Tinggi	100 m ²
	MANARAP LAMA	Tinggi	100 m ²
	MANDARSARI	Tinggi	100 m ²
	TATAH PEMANGKIH LAUT	Tinggi	100 m ²
	SIMPANG EMPAT	Sedang	100 m ²
	SUNGAI LAKUM	Sedang	100 m ²
	MANARAP BARU	Sedang	100 m ²
	KERTAK HANYAR II	Tinggi	100 m ²
	PASAR KAMIS	Sedang	100 m ²
	MANARAP TENGAH	Tinggi	100 m ²
	BELAYUNG BARU	Tinggi	100 m ²
	BANUA HANYAR	Rendah	120 m ²
	MEKAR RAYA	Tinggi	100 m ²
GAMBUT	GAMBUT	Tinggi	100 m ²
	GAMBUT BARAT	Tinggi	100 m ²
	SUNGAI KUPANG	Rendah	120 m2
	GUNTUNG PAPUYU	Rendah	120 m2
	MAKMUR	Sedang	100 m ²
	TAMBAK SIRANG DARAT	Sedang	100 m ²
	TAMBAK SIRANG LAUT	Sedang	100 m ²
	MALINTANG	Sedang	100 m ²
	BANYU HIRANG	Sedang	100 m ²
	GUNTUNG UJUNG	Rendah	120 m ²
	TAMBAK SIRANG BARU	Rendah	120 m ²
	MALINTANG BARU	Sedang	100 m ²
	KELADAN BARU	Sedang	100 m ²
	KAYU BAWANG	Sedang	100 m ²
SUNGAI TABUK	SUNGAI LULUT	Tinggi	100 m ²
	SUNGAI BAKUNG	Tinggi	100 m ²
	SUNGAI TANDIPAH	Sedang	100 m ²
	LOK BAIN TAN	Sedang	100 m ²
	GUDANG HIRANG	Sedang	100 m ²
	SUNGAI PINANG LAMA	Sedang	100 m ²

	PEMBANTANAN	Sedang	100 m ²
	PEMAKUAN	Tinggi	100 m ²
	SUNGAI TABUK KOTA	Tinggi	100 m ²
	SUNGAI TABUK KERAMAT	Tinggi	100 m ²
	LOK BUNTAR	Sedang	100 m ²
	GUDANG TENGAH	Tinggi	100 m ²
	PEJAMBUAN	Rendah	120 m ²
	KELILING BENTENG ILIR	Rendah	120 m ²
	SUNGAI PINANG BARU	Rendah	120 m ²
	PAKU ALAM	Sedang	100 m ²
	LOK BAIN TAN DALAM	Sedang	100 m ²
	PEMATANG PANJANG	Sedang	100 m ²
	SUNGAI BANGKAL	Rendah	120 m ²
	TAJAU LANDUNG	Sedang	100 m ²
	ABUMBUN JAYA	Sedang	100 m ²
MARTAPURA	KERATON	Sangat tinggi	100 m ²
	JAWA	Tinggi	100 m ²
	PASAYANGAN	Tinggi	100 m ²
	MURUNG KERATON	Sangat tinggi	100 m ²
	SUNGAI PARING	Tinggi	100 m ²
	TANJUNG REMA DARAT	Sangat tinggi	100 m ²
	SEKUMPUL	Sangat tinggi	100 m ²
	SUNGAI SIPAI	Tinggi	100 m ²
	PASAYANGAN SELATAN	Tinggi	100 m ²
	TANJUNG REMA	Sangat tinggi	100 m ²
	BINCAU	Tinggi	100 m ²
	MURUNG KENANGA	Tinggi	100 m ²
	TUNGGUL IRANG	Tinggi	100 m ²
	TAMBAK BARU	Sedang	100 m ²
	CINDAI ALUS	Tinggi	100 m ²
	TUNGKARAN	Tinggi	100 m ²
	TAMBAK BARU ULU	Sedang	100 m ²
	BINCAU MUARA	Tinggi	100 m ²
	TUNGGUL IRANG ULU	Tinggi	100 m ²
	LABUAN TABU	Tinggi	100 m ²
	INDRASARI	Tinggi	100 m ²
	JAWA LAUT	Sangat tinggi	100 m ²
	PASAYANGAN UTARA	Tinggi	100 m ²
	PASAYANGAN BARAT	Tinggi	100 m ²
	TAMBAK BARU ILIR	Sedang	100 m ²
	TUNGGUL IRANG ILIR	Tinggi	100 m ²
KARANG INTAN	KIRAM	Sangat Rendah	120 m ²
	MANDIANGIN BARAT	Sedang	100 m ²
	KARANG INTAN	Sedang	100 m ²
	PANDAK DAUN	Sedang	100 m ²
	JINGAH HABANG ULU	Sedang	100 m ²
	MALI MALI	Sedang	100 m ²
	LOK TANGGA	Sedang	100 m ²

	LIHUNG	Rendah	120 m ²
	BI IH	Rendah	120 m ²
	PENYAMBARAN	Rendah	120 m ²
	SUNGAI ALANG	Sedang	100 m ²
	SUNGAI ASAM	Rendah	120 m ²
	MANDIKAPAU TIMUR	Rendah	120 m ²
	AWANG BANGKAL BARAT	Sedang	100 m ²
	AWANG BANGKAL TIMUR	Rendah	120 m ²
	SUNGAI BESAR	Sedang	100 m ²
	MANDIANGIN TIMUR	Sedang	100 m ²
	PASAR LAMA	Sedang	100 m ²
	JINGAH HABANG ILIR	Sedang	100 m ²
	SUNGAI ARFAT	Sedang	100 m ²
	PADANG PANJANG	Sedang	100 m ²
	SUNGAI LANDAS	Sedang	100 m ²
	ABIRAU	Rendah	120 m ²
	PULAU NYIUR	Rendah	120 m ²
	MANDIKAPAU BARAT	Rendah	120 m ²
	BALAU	Sedang	100 m ²

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 37 TAHUN 2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

JARAK BEBAS MINIMUM JARINGAN TRANSMISI TENAGA LISTRIK

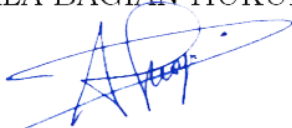
NO	TEGANGAN	VERTIKAL (m)	HORIZONTAL (m)
1	66 kV	4,5	7
2	150 kV	5	10
3	500 kV	9	17

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

LAMPIRAN III

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 37 TAHUN 2025

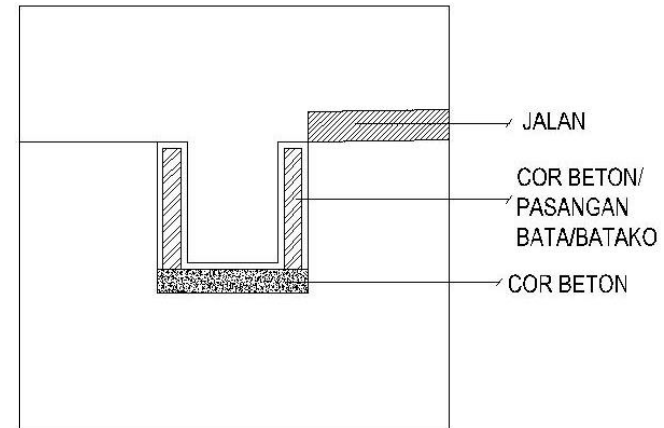
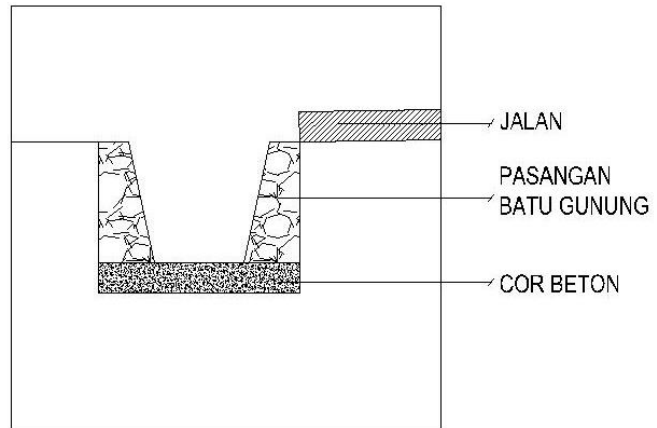
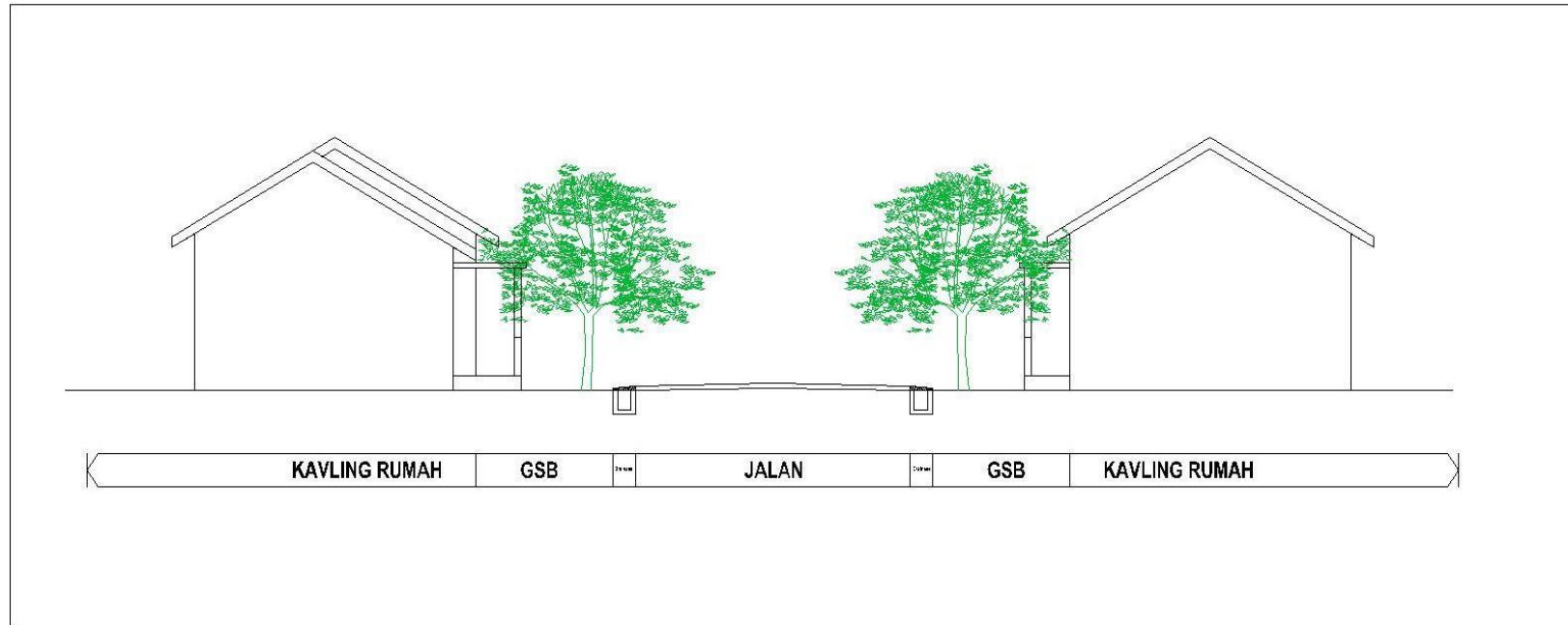
TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN

CONTOH GAMBAR JALAN MASUK, JALAN UTAMA DAN JALAN PEMBAGI
DALAM LINGKUNGAN PERUMAHAN

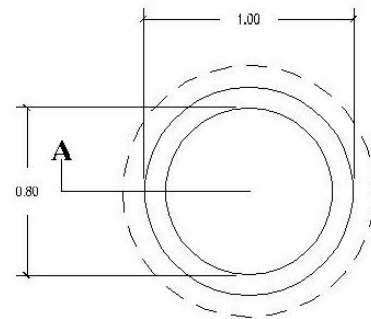


CONTOH GAMBAR DRAINASE

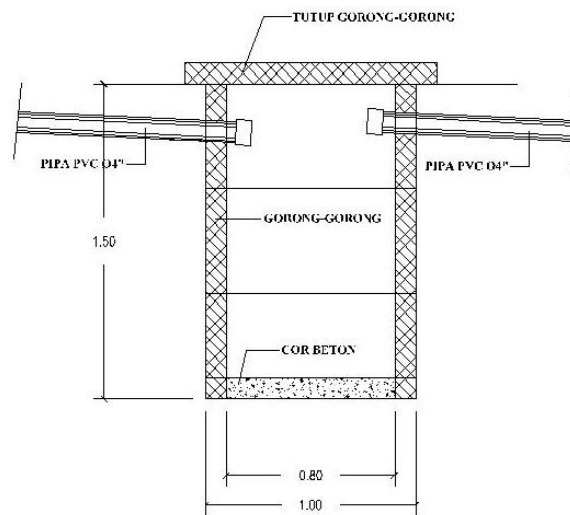


Contoh Gambar Potongan Drainase

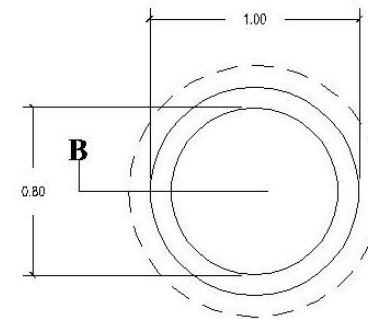
CONTOH GAMBAR SUMUR RESAPAN, PORI AIR, DAN BAK PENAMPUNGAN



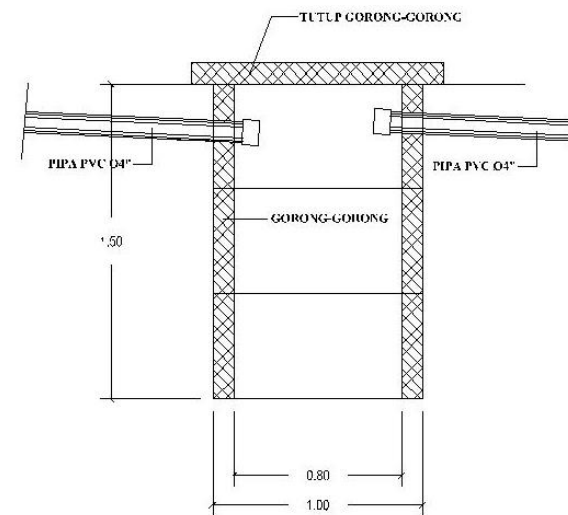
TAMPAK ATAS BAK PENAMPUNGAN



POTONGAN BAK PENAMPUNGAN

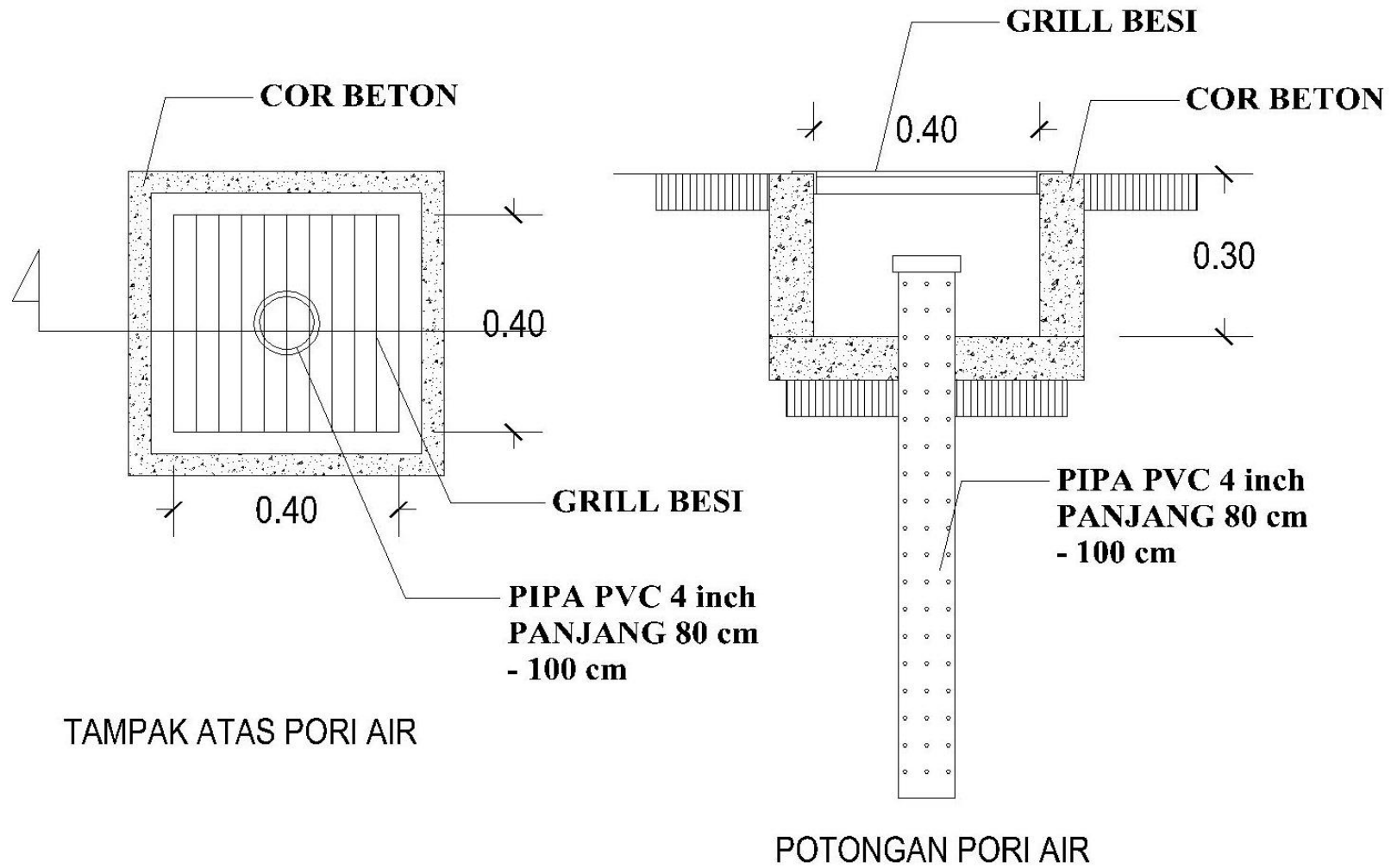


TAMPAK ATAS SUMUR RESAPAN

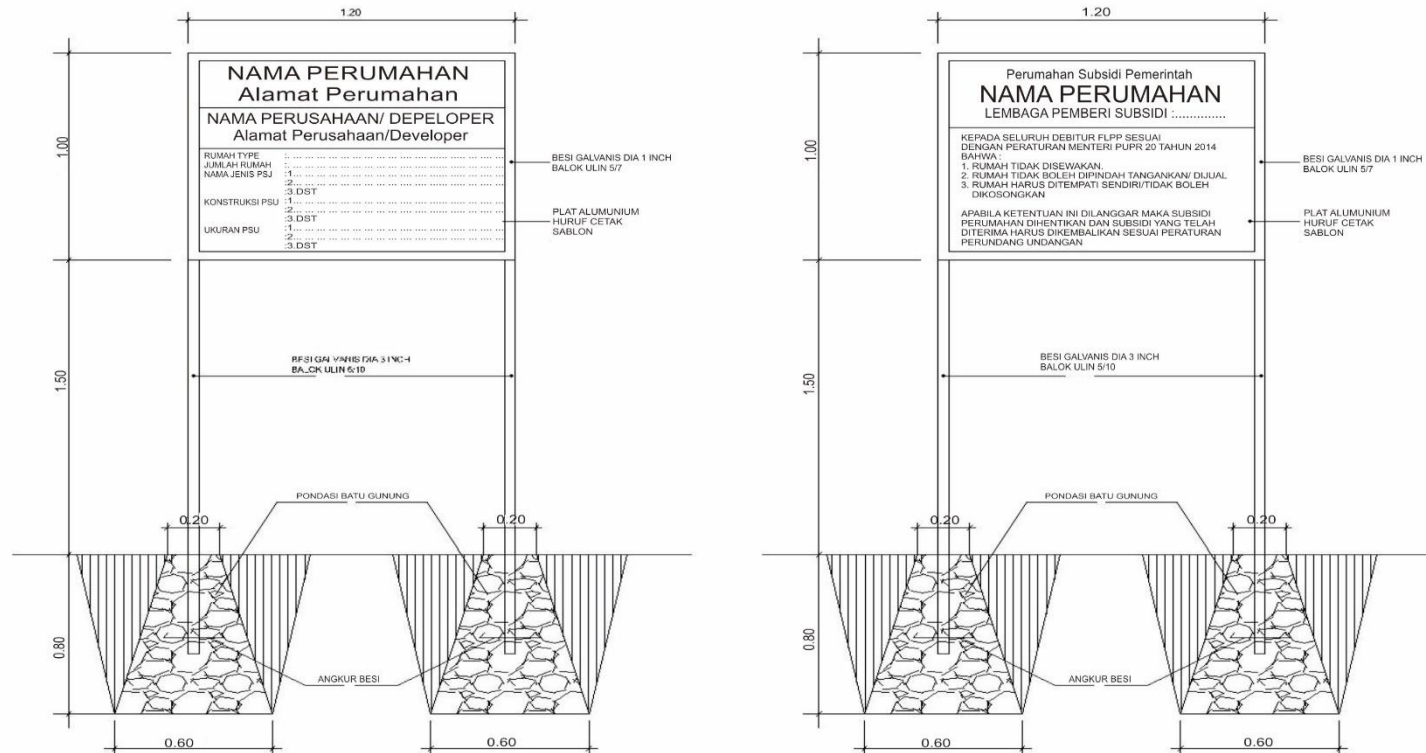


POTONGAN SUMUR RESAPAN

CONTOH GAMBAR PORI AIR



CONTOH GAMBAR PAPAN INFORMASI



BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM


AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001

LAMPIRAN IV

PERATURAN BUPATI BANJAR

NOMOR 37 TAHUN 2025

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN

AKTA PENDIRIAN

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

Bahwa pada hari, pukul, tanggal bulan tahun, bertempat di telah diselenggarakan musyawarah pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 74 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun jo Pasal 86 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, diatur bahwa Pemilik Satuan Rumah Susun wajib membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 74 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, diatur bahwa PPPSRS diberi kedudukan sebagai badan hukum berdasarkan undang-undang ini.

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 75 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, PPPSRS berkewajiban mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Benda Bersama, Bagian Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian.

Bahwa dalam musyawarah tersebut telah dihadiri oleh (.....) orang Pemilik Sarusun atau sebesar % (..... persen) dari sebanyak (.....) atau 100% (seratus persen) yang merupakan para Pemilik Satuan Rumah Susun, sehingga rapat tersebut adalah untuk mengambil segala keputusan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor ... tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.

Bahwa agenda musyawarah tersebut, sesuai dengan Pasal 14 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor ... tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yakni pembentukan struktur organisasi, penyusunan dan pengesahan anggaran dasar, dan anggaran rumah tangga, penyusunan pemilihan pengurus PPPSRS, dan pemilihan pengawas PPPSRS.

Bahwa mekanisme pengambilan keputusan dalam musyawarah tersebut telah sesuai dengan Pasal 15 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor ... tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.

Bahwa berdasarkan rapat musyawarah tersebut secara bersama-sama bersepakat saling mengikatkan diri untuk mendirikan suatu badan hukum PPPSRS (nama rumah susun) dengan mempergunakan anggaran dasar sebagai berikut:

-----ANGGARAN DASAR-----

Bahwa selanjutnya untuk pertama kali susunan organisasi PPPSRS yang terdiri atas pengurus dan pengawas telah sesuai dengan dengan Pasal 27 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, dengan susunan organisasi sebagai berikut:

-----PENGURUS-----

-----PENGAWAS-----

Demikian akta ini dibuat dan dilangsungkan di pada hari dan tanggal tahun

Pimpinan Musyawarah
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun

Ketua

ttd

(nama)

Anggota

ttd

(nama)

Anggota

ttd

(nama)

ANGGARAN DASAR
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

Materi muatan anggaran dasar PPPSRS paling sedikit terdiri atas:

I. MUKADIMAH

Merupakan uraian dasar filosofi dan landasan hukumnya.

II. KETENTUAN UMUM

Memuat tentang pengertian dan makna suatu peristilahan atau terminologi yang dimuat dalam anggaran dasar antara lain:

1. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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 yang digunakan sebagai tempat hunian dan berlokasi/terletak di:

Jalan :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

Provinsi :

2. Penyelenggaraan Rumah Susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
3. 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.
4. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun adalah badan hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni Sarusun.
5. 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.
6. Pelaku Pembangunan Rumah Susun, yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah Setiap Orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan Rumah Susun.
7. Pengelola adalah badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
8. Anggota PPPSRS adalah Pemilik dan/atau penghuni yang mendapatkan kuasa dari pemilik.

9. Pengurus PPPSRS adalah pemilik yang dipilih untuk mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan Kepenghunan, kepemilikan dan pengelolaan.
10. Domisili adalah tempat tinggal.

Peristilahan atau definisi lainnya dapat ditambahkan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

III. NAMA, TEMPAT KEDUDUKAN, DAN WAKTU PENDIRIAN

1. Nama PPPSRS:

PPPSRS ini bernama PPPSRS dan selanjutnya dalam anggaran dasar ini disingkat “PPPSRS.....”,

2. Tempat kedudukan:

PPPSRS berkedudukan di, di..... Jalan Kelurahan Kabupaten/Kota Provinsi

3. Waktu Pendirian:

PPPSRS didirikan sejak tanggal berdasarkan keputusan musyawarah dan dicatatkannya sebagai badan hukum pada tanggal kepada pemerintah daerah kabupaten/kota, khusus Provinsi DKI Jakarta oleh pemerintah provinsi.

IV. ASAS, TUJUAN, TUGAS POKOK, DAN STATUS

1. Asas

PPPSRS ini berasaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Tujuan

Tujuan PPPSRS ini adalah:

- a. melakukan pengelolaan serta pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta peraturan pelaksanaanya;
- b. menciptakan kerukunan antar anggota PPPSRS dalam Rumah Susun dan lingkungan serta mewujudkan ketertiban dan keselarasan kehidupan bertetangga;
- c. mewujudkan kepedulian antar Pemilik dan/atau antar Penghuni dalam kehidupan di Rumah Susun; dan
- d. Untuk menjaga, memelihara, dan memanfaatkan secara bersama terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.

3. Tugas Pokok

Tugas Pokok PPPSRS adalah:

- a. menyusun anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang disahkan di dalam rapat umum;
- b. membina para Pemilik dan Penghuni untuk kesadaran hidup bersama secara serasi, selaras, dan seimbang dalam Rumah Susun dan lingkungannya;
- c. mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni dalam pengelolaan Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama;
- d. membentuk atau menunjuk serta mengawasi pengelola dalam melakukan pengelolaan Rumah Susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan tanah bersama;

- e. menyelenggarakan pembukuan dan administrasi keuangan secara transparan sebagai kekayaan PPPSRS;
- f. memberikan sanksi terhadap Pemilik dan/atau Penghuni yang melanggar anggaran dasar, anggaran rumah tangga, tata tertib, dan peraturan lainnya; dan
- g. menjamin dan meningkatkan kesejahteraan anggota PPPSRS.

4. Status

PPPSRS berstatus badan hukum berdasarkan Pasal 74 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

V. KEANGGOTAAN

1. Keanggotaan

- a. para Pemilik dan Penghuni atas Sarusun (*nama rumah susun*) wajib menjadi Anggota PPPSRS;
- b. anggota PPPSRS adalah subyek hukum (perorangan/badan hukum) yang memiliki, atau memakai, atau menyewa atau yang memanfaatkan Sarusun;
- c. keanggotaan diwakili oleh kepala keluarga/direktur dan mulai berlaku sejak terdaftar dalam daftar anggota PPPSRS;
- d. dalam hal kepala keluarga/direktur berhalangan, maka dapat diwakili sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Anggota PPPSRS

- a. Pemilik yang menghuni adalah Setiap Orang yang berdasarkan hak kepemilikannya atas Sarusun (*nama rumah susun*) dan berdomisili pada Sarusun tersebut;
- b. Penghuni bukan Pemilik adalah setiap orang yang tidak memiliki hak kepemilikan atas Sarusun (*nama rumah susun*) tetapi memperoleh hak hunian berdasarkan hubungan hukum dengan Pemilik Sarusun (*nama rumah susun*);
- c. Pemilik tidak menghuni adalah Setiap Orang yang memiliki hak kepemilikan atas Sarusun (*nama rumah susun*) tetapi tidak berdomisili pada Sarusun tersebut.

3. Daftar Anggota PPPSRS

- a. pengurus akan menentukan dan menyusun daftar para anggota PPPSRS dari waktu ke waktu, dan harus bersifat terkini sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
- b. daftar anggota PPPSRS adalah daftar yang memuat para kepala keluarga/penanggung jawab Sarusun (*nama rumah susun*) beserta anggota keluarga yang menghuni, dan keterangan lain yang diperlukan.

VI. KEDAULATAN DAN HAK SUARA

1. Kedaulatan

Kedaulatan PPPSRS ditangani para anggota PPPSRS berdasarkan proporsional hak suara yang dimilikinya.

2. Hak suara anggota PPPSRS terbagi atas:
 - a. hak suara kepentingan penghunian, yaitu hak suara anggota PPPSRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut hubungan kemasyarakatan antar penghuni, yaitu hak penetapan tata tertib hunian, penyelenggaraan kegiatan- kegiatan kemasyarakatan lainnya dan penentuan besaran iuran pengelolaan lingkungan untuk keamanan, kebersihan, atau sosial kemasyarakatan. Setiap anggota PPPSRS mempunyai satu suara.
 - b. hak suara kepemilikan, yaitu hak suara para anggota PPPSRS untuk menentukan pemanfaatan bersama terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama dan biaya kepemilikan atas Satuan Rumah Susun. Hak suara pemilikan dihitung berdasarkan NPP;
 - c. hak suara pengelolaan, yaitu hak suara para anggota PPPSRS untuk menentukan hal-hal yang menyangkut kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama. Hak suara pengelolaan dihitung berdasarkan NPP;
3. Hak suara Pemilihan:

Hak suara pemilihan, yaitu hak suara Pemilik untuk memilih pengurus dan pengawas PPPSRS. Hak suara pemilihan dihitung berdasarkan suara terbanyak, Pemilik hanya berhak memberikan 1 (satu) suarawalaupun memiliki lebih dari 1 (satu) Sarusun.
4. Hal-hal dan tata cara penggunaan hak suara akan ditentukan secara rinci dalam anggaran rumah tangga PPPSRS.

VII. HAK DAN KEWAJIBAN ANGGOTA

Hak-hak anggota PPPSRS adalah:

1. memilih dan dipilih menjadi pengurus dan pengawas PPPSRS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan serta anggaran dasar, dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
2. mengajukan usul, pendapat, dan menggunakan atau mengeluarkan hak suara dalam rapat umum PPPSRS sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rapat umum atau rapat umum luar biasa sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
3. memanfaatkan dan memakai Sarusun sesuai atas pemilikan secara tertib dan aman, termasuk Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
4. mendapatkan perlindungan sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
5. mendapatkan laporan keuangan dan kegiatan pengelolaan yang transparan dan akuntabel.
6. dapat menggunakan sistem informasi dan komunikasi pengelolaan rumah susun yang dapat diakses secara online; dan
7. membina hubungan antar sesama penghuni Sarusun yang selaras berdasarkan atas kekeluargaan.

Kewajiban-kewajiban anggota adalah:

1. mematuhi dan melaksanakan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS, termasuk tata tertib dan peraturan lainnya baik yang diputuskan dalam rapat umum atau rapat luar biasa PPPSRS oleh pengurus;
2. mematuhi segala peraturan yang dikeluarkan oleh pengelola yang berkaitan dengan pengelolaan Rumah Susun yang telah disetujui oleh pengurus PPPSRS;
3. mematuhi segala peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah yang mengatur tentang Rumah Susun;
4. membayar iuran yang dipungut oleh PPPSRS dan/atau pengelola, sesuai dengan perjanjian antara pengurus dengan pengelola atau berdasarkan ketentuan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga PPPSRS;
5. memelihara dan menjaga Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
6. memberitahukan kepada pengurus PPPSRS apabila terjadi perubahan hak kepemilikan Sarusun maupun hak penghunian Sarusun yang dimiliki paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan dan/atau peralihan hak; dan
7. berpartisipasi dan berperan aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diadakan oleh PPPSRS.

VIII. SUSUNAN ORGANISASI, PERSYARATAN, WEWENANG, DAN KEWAJIBAN PENGURUS DAN PENGAWAS

1. Susunan organisasi

Pengurus mempunyai struktur kepengurusan paling sedikit:

- a. ketua;
 - b. sekretaris;
 - c. bendahara; dan
 - d. bidang yang terkait dengan pengelolaan dan penghunian.
2. Dalam hal Rumah Susun fungsi campuran untuk bidang yang berkaitan dengan pengelolaan dilakukan secara terpisah antara fungsi hunian dan fungsi bukan hunian.
3. Struktur organisasi PPPSRS berjumlah ganjil, jumlah jabatan dalam kepengurusan PPPSRS dapat disesuaikan dengan kebutuhan, dengan tetap memperhatikan efektifitas dan efisiensi pengelolaan dengan tujuan memberikan pelayanan yang terbaik bagi anggota.

Pengawas berjumlah 5 (lima) orang atau berjumlah ganjil yang terdiri dari ketua, sekretaris, dan 3 (tiga) orang anggota dari Pemilik Sarusun.

4. Persyaratan

Yang dapat dipilih menjadi pengurus dan pengawas adalah para Pemilik yang sah dan memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. berusia minimal 21 (dua puluh satu) tahun dan/atau sudah menikah;
- c. Pemilik yang berdomisili di Rumah Susun;

- d. tidak dalam status sebagai pengurus atau pengawas di Rumah Susunlain; dan
 - e. tidak memiliki hubungan keluarga dengan pengurus atau pengawaslainnya.
5. Kewenangan pengurus dan pengawas
- a. Pengurus PPPSRS mempunyai kewenangan, sebagai berikut:
 - 1) membuat dan mengubah tata tertib penghunian serta menentukan kebijakan PPPSRS sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
 - 2) pengurus PPPSRS berwenang memberikan teguran, peringatan, dan tindakan lain terhadap anggota PPPSRS yang melanggar atau tidak mematuhi anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, aturan tata tertib penghunian, keputusan rapat umum, dan keputusan rapat pengurus;
 - 3) ketua dan sekretaris mewakili PPPSRS di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal, dan segala kejadian, sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjalankan segala tindakan, baik pengurusan maupun kepemilikan dalam lingkup pengelolaan Rumah Susun;
 - 4) dalam hal ketua dan sekretaris berhalangan dalam waktu yang lama dan pada waktu bersamaan terdapat hal penting yang perlu diputuskan maka keputusan dapat dilakukan oleh pengurus PPPSRS lainnya yang ditunjuk berdasarkan rapat pengurus;
 - 5) melakukan pendataan anggota PPPSRS secara berkala, lengkap, dan baik;
 - 6) memilih, membuat, dan memutuskan perjanjian dengan pihak ketiga dengan mempertimbangkan kepentingan anggota;
 - 7) mengawasi dan mengevaluasi pekerjaan pengelola dalam pengelolaan Rumah Susun;
 - 8) mengusulkan perubahan dalam anggaran dasar maupun anggaran rumah tangga pada rapat umum;
 - 9) meminta pengesahan dari rapat umum atas perubahan anggaran dasar maupun anggaran rumah tangga, perubahan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan/atau pemanfaatan dana cadangan; dan
 - 10) melaksanakan kewenangan lain yang diberikan dalam rapat umum maupun rapat umum luar biasa.
 - b. Pengawas berwenang untuk:
 - 1) melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan program kerja pengurus PPPSRS;
 - 2) melaksanakan pengawasan terhadap rencana kerja tahunan;
 - 3) memberikan masukan dan pertimbangan kepada pengurus PPPSRS terhadap pengelolaan Rumah Susun; dan
 - 4) meminta rapat umum luar biasa apabila salah satu atau lebih pengurus ditetapkan sebagai tersangka dalam kasus pidana yang merugikan kepentingan anggota berdasarkan pernyataan tertulis yang berjumlah paling sedikit 2/3 (dua pertiga) dari seluruh Pemilik.

6. Fungsi pengurus

Pengurus berfungsi mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian.

7. Kewajiban pengurus

Pengurus PPPSRS berkewajiban antara lain:

- a. melaksanakan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
- b. menetapkan dan melaksanakan rencana kerja tahunan berdasarkan program kerja pengurus sesuai dengan keputusan musyawarah.
- c. memberikan pertanggungjawaban kepada rapat umum;
- d. menyampaikan laporan secara berkala paling lama 3 (tiga) bulan dan laporan tahunan;
- e. menyelenggarakan tugas administrasi penghunian Rumah Susun;
- f. melaksanakan keputusan rapat umum dan rapat pengurus;
- g. membina anggota PPPSRS untuk mewujudkan kehidupan di Rumah Susun secara harmonis, selaras, serasi, dan seimbang;
- h. mengawasi pelaksanaan penghunian dan pemanfaatan pada Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama;
- i. menetapkan dan menerapkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota PPPSRS berdasarkan ketentuan anggaran dasar, anggaran rumah tangga, tata tertib, dan perjanjian dengan pengelola;
- j. mengatur pelaksanaan kegiatan kemasyarakatan antar anggota PPPSRS maupun antara anggota PPPSRS dengan masyarakat; dan
- k. memberikan pengarahan, masukan, dan saran atas berbagai permasalahan yang muncul dan menawarkan solusi yang terbaik.

IX. PENUNJUKAN, TUGAS, HAK, DAN KEWAJIBAN PENGELOLA

1. Penunjukan pengelola

PPPSRS melalui pengurusnya dapat menunjuk pengelola yang berstatus badan hukum, profesional, atau membentuk pengelola sendiri yang sesuai dengan kebutuhan penyelenggaraan pengelolaan Rumah Susun.

2. Persyaratan pengelola:

- a. berbadan hukum;
- b. memiliki izin berusaha pengelolaan Rumah Susun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. memiliki modal usaha yang cukup untuk melakukan pengelolaan;
- d. mempunyai tenaga ahli dan sumber daya manusia yang cukup dan memiliki sertifikat kompetensi profesi sesuai dibidang keahlian yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang;
- e. mempunyai pengalaman di bidang pengelolaan gedung bertingkat;
- f. mempunyai kredibilitas dan tingkat kepercayaan publik yang baik; dan
- g. persyaratan lain yang ditentukan dalam rapat pengurus.

Penunjukan pengelola harus dilakukan dengan proses seleksi dari beberapa pengelola yang dilakukan secara transparan. Adapun tata cara penunjukan pengelola akan diatur lebih lanjut dalam anggaran rumah tangga.

3. Tugas pengelola

Tugas pengelola adalah:

- a. melaksanakan kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan Rumah Susun;
- b. melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama sesuai dengan peruntukannya;
- c. menyampaikan usulan pengembangan dalam pemeliharaan dan perawatan Rumah Susun atas evaluasi dalam pengelolaan Rumah Susun kepada pengurus PPPSRS;
- d. memberikan laporan tertulis secara berkala kepada pengurus PPPSRS paling lama 3 (tiga) bulan dan laporan tahunan;
- e. melaksanakan tugas yang diberikan oleh pengurus PPPSRS; dan
- f. mempertanggungjawabkan secara tertulis kepada pengurus PPPSRS tentang penyelenggaraan pengelolaan pada akhir tahun.

4. Hak dan Kewajiban Pengelola

Hak dan Kewajiban pengelola adalah:

- a. mengusulkan tata tertib dan aturan lainnya yang berhubungan dengan pengelolaan Rumah Susun sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh pengurus PPPSRS;
- b. menyampaikan besarnya tagihan biaya Sarusun dan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) kepada setiap Pemilik dan/atau Penghuni;
- c. membantu pengurus PPPSRS melakukan pemungutan tagihan biaya unit Rumah Susun dan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) kepada setiap Pemilik dan/atau Penghuni berdasarkan kesepakatan dan penetapan oleh pengurus PPPSRS;
- d. mengimplementasikan penggunaan sistem informasi pelaporan pengelolaan terkomputerisasi yang dapat diakses oleh anggota PPPSRS; dan
- e. melaksanakan kewenangan lainnya yang diberikan atau dikuasakan oleh pengurus PPPSRS yang tertuang dalam perjanjian pengelolaan.

X. MUSYAWARAH DAN RAPAT-RAPAT

1. Musyawarah dan rapat PPPSRS terdiri dari:

- a. rapat pengurus;
- b. rapat umum.

2. Terdapat dua macam rapat umum, yaitu:

- a. rapat umum tahunan;
- b. rapat umum luar biasa, merupakan rapat umum di luar rapat umum tahunan.

3. Dalam anggaran dasar ini yang dimaksud rapat umum berarti kedua-duanya, yakni rapat umum tahunan dan rapat umum luar biasa kecuali dinyatakan lain dalam anggaran dasar ini.

4. Rapat umum merupakan forum tertinggi untuk:
 - a. meminta, menilai, serta mengambil keputusan atas pertanggung jawaban pengurus PPPSRS;
 - b. memilih dan mengesahkan pergantian pengurus dan pengawas PPPSRS;
 - c. mengesahkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
 - d. mengesahkan penunjukkan pengelola;
 - e. mengesahkan penetapan nilai Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan dana cadangan yang ditetapkan oleh pengurus PPPSRS;
 - f. mengesahkan penyesuaian/kenaikan tarif Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dengan memperhatikan transparansi dan keadilan.
 - g. mengesahkan penggunaan dan pemanfaatan dana cadangan dan pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
 - h. mengesahkan penggunaan sistem informasi pelaporan pengelolaan yang dapat diakses oleh anggota PPPSRS;
 - i. memberhentikan pengurus dan pengawas PPPSRS;
 - j. mengambil keputusan dan tindakan yang dianggap perlu sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan serta anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; dan
 - k. menilai pertanggungjawaban pengurus dan pengawas.
5. Peserta rapat umum terdiri dari seluruh anggota, pengurus dan pengawas kecuali ditentukan lain menurut peraturan perundang-undangan.

XI. KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN

1. Putusan rapat umum dianggap sah dalam hal memenuhi kuorum dengan dihadiri lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah Pemilik;
2. Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan, Pemilik yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada poin (1), pembukaan rapat umum ditunda paling singkat paling singkat 30 (tiga puluh) menit dan paling lama 2x60 (dua kali enam puluh) menit;
3. Dalam hal sampai dengan batas waktu penundaan pembukaan rapat umum sebagaimana dimaksud pada poin 2, Pemilik yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada poin 1 maka rapat umum tidak dapat diselenggarakan sehingga rapat umum ditunda sampai dengan batas waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender dan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender;
4. Pada saat batas waktu sebagaimana dimaksud pada poin 3, panitia musyawarah mengundang anggota PPPSRS serta undangan rapat umumnya paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum penyelenggaraan rapat umum;
5. Dalam hal sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam undangan sebagaimana dimaksud pada angka 4, anggota PPPSRS yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 1, maka pembukaan rapat umum ditunda paling lama 2 (dua) jam dan paling singkat 30 (tiga puluh) menit; dan

6. Dalam hal sampai dengan batas waktu penundaan pembukaan rapat umum sebagaimana dimaksud pada angka 5, anggota PPPSRS yang hadir belum memenuhi kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 1 maka pimpinan rapat membuka rapat umum dan rapat umum dapat melakukan pengambilan keputusan secara sah.

Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan asas musyawarah dan mufakat, dengan semangat kekeluargaan, dan apabila hal tersebut tidak tercapai, maka keputusan dapat diambil berdasarkan suara terbanyak.

XII. KEUANGAN

1. Keuangan diperoleh dari:

- a. iuran rutin anggota:

- 1) Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL); dan
- 2) iuran cadangan.

- b. usaha lain yang sah yakni pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.

2. PPPSRS mengurus biaya Sarusun yang merupakan beban yang berhubungan dengan kepemilikan Sarusun dan digunakan secara terpisah, antara lain:

- a. tagihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan
- b. tagihan pemakaian listrik, air, dan telepon.

XIII. PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

1. Perubahan atas ketentuan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga termasuk juga merubah nama PPPSRS (*nama rumah susun*) dapat terjadi melalui rapat umum maupun rapat umum luar biasa yang dihadiri langsung oleh Pemilik yang mewakili minimal 2/3 (dua pertiga) hak Pemilik dari total pemilik suara yang dinyatakan sah;
2. Perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yang dilakukandi dalam rapat umum tahunan maupun rapat umum luar biasa dinyatakan sah apabila didukung minimal 2/3 (dua pertiga) dari totalhak suara pemilik yang dinyatakan sah;
3. Jika rapat tidak mencapai kuorum yang ditentukan, maka usulan tersebut dinyatakan ditolak, dan pengurus dapat menyelenggarakan rapat berikutnya sesuai dengan anggaran dasar; dan
4. Dalam hal perubahan ketentuan dalam anggaran dasar yang bersifat penyesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka persyaratan sebagaimana diatur diatas dikecualikan dan berlaku ketentuan kuorum dan pengambilan keputusan sebagaimanadiatur dalam anggaran dasar yang diagendakan khusus untuk itu.

XIV. PEMBUBARAN PPPSRS

PPPSRS tidak dapat dibubarkan oleh anggota PPPSRS. Pembubaran PPPSRS hanya dapat dilakukan apabila hak milik atas Sarusun dinyatakan telah berakhir karena:

1. hak atas Tanah Bersamanya hapus;
2. hak atas Tanah Bersamanya tidak dapat diperpanjang dan/atau diperbaharui lagi;

3. Tanah Bersamanya lenyap; dan/atau
4. bangunan Rumah Susun tidak ada lagi.

Jika PPPSRS bubar karena salah satu sebab tersebut, maka harus diselenggarakan rapat umum luar biasa untuk membentuk tim likuidasi yang akan menangani penyelesaian atas sisa aset/harta kekayaan PPPSRS maupun kewajiban yang ada serta merumuskan langkah yang diperlukan sesuai Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) masing-masing Pemilik Sarusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

XV. PERATURAN PERALIHAN

Selama anggaran dasar dan anggaran rumah tangga belum disahkan dalam rapat umum, maka yang berlaku adalah tata tertib penghunian yang ditetapkan oleh Pelaku Pembangunan.

XVI. PERATURAN PENUTUP

1. Segala hal yang belum atau tidak cukup diatur dalam anggaran dasar ini akan diatur dalam anggaran rumah tangga, dan/atau akan diputuskan oleh rapat umum.
2. Segala sesuatu yang diatur dalam ketentuan umum anggaran dasar ini, berlaku juga bagi anggaran rumah tangga, dan jika diantara keduanya ada pertentangan dan/atau ketidaksesuaian makna dan tujuan, maka yang berlaku adalah ketentuan yang dimaksud dalam anggaran dasar ini.
3. Anggaran dasar ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan disahkan.

ANGGARAN RUMAH TANGGA PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

Materi muatan anggaran rumah tangga PPPSRS paling sedikit, terdiri:

I. KETENTUAN UMUM

1. Kecuali ditentukan lain dalam anggaran rumah tangga ini, seluruh definisi-definisi yang dipergunakan dalam anggaran rumah tangga mempunyai arti dan maksud yang sama dengan definisi-definisi sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasar.
2. Anggaran rumah tangga ini adalah bagian yang tidak terpisahkan dari dan merupakan satu kesatuan dengan anggaran dasar.
3. Anggaran rumah tangga ini disusun dengan tujuan untuk mengatur atau memberikan penjelasan terhadap ketentuan yang belum diatur dalam anggaran dasar.

II. KEANGGOTAAN

1. Keanggotaan PPPSRS

a. keanggotaan PPPSRS (*nama rumah susun*) terdiri dari:

- 1) anggota Pemilik adalah Pemilik yang telah terdaftar dalam buku daftar anggota; dan
- 2) anggota penghuni adalah penghuni yang telah terdaftar dalam buku daftar anggota.

b. tata cara penerimaan anggota baru:

- 1) Pemilik baru yang menerima penyerahan hak kepemilikan dan menghuni Sarusun harus meloporkan kepada PPPSRS; dan
- 2) Setiap pemindahtanganan kepemilikan maupun penghunian sebagaimana dimaksud dalam anggaran rumah tangga ini, didaftarkan pada PPPSRS dengan menggunakan formulir pendaftaran yang disediakan.

c. Pemilik baru wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) menunjukkan SHM Sarusun dan menyerahkan 1 (satu) fotokopi;
- 2) menunjukkan surat bukti asli yang membuktikan adanya peralihan hak dan menyerahkan fotokopinya;
- 3) menunjukkan tanda bukti pembayaran segala kewajiban keuangan yang berkaitan dengan kedudukannya sebagai Pemilik sesuai dengan ketentuan anggaran dasar; dan
- 4) menunjukkan tanda bukti pembayaran PBB dan/atau tanda bukti pembayaran lainnya yang berkaitan dengan Sarusun yang diserahkan atau dialihkan haknya.

d. keanggotaan PPPSRS mulai berlaku sejak perseorangan atau badan hukum didaftarkan sebagai anggota di dalam buku daftar anggota.

2. Berakhirnya Status Keanggotaan

Keanggotaan PPPSRS berakhir jika Pemilik atau Penghuni tidak lagi mempunyai hak atas Sarusun dikarenakan telah terjadinya peralihan hak kepemilikan atau penghunian atas sarusun kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Buku Daftar Anggota

a. Buku daftar anggota disimpan dan dikelola oleh pengurus.

b. Buku daftar anggota ini berfungsi sebagai:

- 1) sumber data yang sah sebagai acuan dalam menentukan nama-nama anggota PPPSRS yang diundang dalam rapat umum;
- 2) sumber data dalam hal alamat surat menyurat, alamat tagihan dan segala sesuatu yang menyangkut dengan anggota PPPSRS; dan
- 3) sarana pencatatan status kepemilikan atau penghunian serta segala perubahan yang terjadi.

III. PENGURUS DAN PENGAWAS

1. Susunan kepengurusan

- a. pengurus dan pengawas PPPSRS dipilih dari dan oleh Pemilik untuk masa bakti 3 (tiga) tahun dihitung sejak tanggal pengangkatan;
- b. pengurus dan pengawas PPPSRS dipilih selama-lamanya untuk 2 (dua) periode pada jabatan yang sama;
- c. bagi anggota pengurus dan pengawas PPPSRS yang telah 2 (dua) kali berturut-turut memangku jabatan, dapat dipilih untuk jabatan yang berbeda.

2. Tugas anggota pengurus dan pengawas PPPSRS

Pembagian tugas tiap anggota pengurus dan pengawas PPPSRS ditetapkan dalam peraturan organisasi dan/atau tata kerja yang disahkan oleh rapat pengurus dan pengawas sesuai kewenangan.

3. Berakhirnya masa jabatan pengurus PPPSRS

- a. untuk jangka waktu sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhir masa jabatan pengurus dan pengawas PPPSRS wajib memberitahukan secara tertulis kepada anggota PPPSRS, dan mempersiapkan laporan pertanggung jawaban yang akan disampaikan kepada rapat umum;
- b. pengurus dan pengawas PPPSRS yang masa jabatannya telah berakhir, tetapi dalam waktu 3 (tiga) bulan tidak menyelenggarakan rapat umum maka:
 - 1) anggota PPPRS paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua pertiga) dari seluruh anggota PPPSRS secara tertulis meminta untuk segera diselenggarakannya rapat umum luar biasa;
 - 2) pengurus dan pengawas harus menentukan waktu untuk segera menyelenggarakan rapat umum luar biasa dalam waktu tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal permintaan; dan
 - 3) apabila pengurus tidak mengundang rapat dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterimanya permintaan tertulis, maka para anggota yang menandatangani permintaan berhak untuk mengundang sendiri rapat tersebut atas biaya PPPSRS.

4. Pengurus dan pengawas PPPSRS berhenti karena:

- a. atas permintaan sendiri;
- b. meninggal dunia;
- c. tidak lagi menjadi anggota;
- d. diberhentikan karena tindakan indisipliner;
- e. menjalani hukuman pidana berdasarkan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- f. menjadi tidak cakap menurut hukum dan/atau ditempatkan di bawah pengampuan; dan
- g. secara fisik dianggap tidak mampu lagi menjalankan tugas kepengurusan.

5. Tindakan indisipliner sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf d antara lain karena:

- a. melanggar ketentuan anggaran dasar, anggaran rumah tangga, keputusan rapat pengurus, rapat umum, dan/atau tata tertib; dan
- b. tidak hadir dalam rapat pengurus atau rapat pengawas tanpa pemberitahuan dan alasan yang sah sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.

6. Pemberian sanksi atas tindakan indisipliner sebagaimana dimaksud pada angka 4 huruf d dijatuhkan oleh Tim *Ad Hoc* yang dibentuk oleh pengawas yang beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri atas:

- a. 1 (satu) orang pengawas dalam hal yang diduga melakukan tindakan indisipliner adalah pengurus, atau 1 (satu) orang pengurus dalam hal yang diduga melakukan tindakan indisipliner adalah pengawas;
- b. 1 (satu) orang unsur pemilik yang menghuni; dan

- c. 1 (satu) orang unsur instansi teknis pemerintah daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada instansi teknis pemerintah daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.
7. Pengisian penggantian pengurus dan pengawas yang disebabkan karena hal sebagaimana dimaksud pada angka 4, dilakukan melalui rapat umum luar biasa.
8. Masa jabatan pengurus atau pengawas antar waktu dimulai sejak tanggal pengangkatan sampai dengan berakhirnya masa jabatan pengurus atau pengawas yang digantikannya.

IV. PENGELOLA

1. Pengelola dibentuk atau ditunjuk dan diberi tugas oleh pengurus PPPSRS;
2. Pengelola yang dibentuk dan ditunjuk dalam melaksanakan tugas berdasarkan perjanjian kerjasama untuk masa tertentu, dengan pengurus PPPSRS.
3. Pengelola bertanggung jawab kepada pengurus PPPSRS dalam pelaksanaan pengelolaan atas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama;
4. Pengelola yang ditunjuk oleh pengurus PPPSRS harus berbadan hukum serta mampu secara profesional menangani pengelolaan Rumah Susun;
5. Dalam menunjuk pengelola, PPPSRS membentuk panitia seleksi penunjukan pengelola dengan tugas panitia paling sedikit:
 - a. menetapkan rencana dan kriteria penilaian;
 - b. mengumumkan secara luas;
 - c. menilai proposal yang diajukan; dan
 - d. menetapkan pengelola yang ditunjuk.
6. Kriteria pengelola yang ditunjuk oleh PPPSRS antara lain:
 - a. mempunyai sumber daya manusia dan tenaga ahli yang cukup dan kompeten di bidangnya;
 - b. mempunyai pengalaman di bidang pengelolaan Gedung bertingkat;
 - c. mempunyai kredibilitas dan tingkat kepercayaan publik yang baik; dan
 - d. kriteria lain yang ditentukan oleh panitia seleksi penunjukan pengelola.
7. Pengelola dalam melaksanakan pengelolaan Rumah Susun harus terdaftar dan memiliki izin usaha pengelolaan Rumah Susun;
8. Tugas, hak, dan kewajiban pengelola diatur dalam anggaran dasar PPPSRS.

V. MUSYAWARAH DAN RAPAT-RAPAT

1. Rapat Pengurus
 - a. rapat pengurus diadakan sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sekali atau dapat diselenggarakan sewaktu-waktu oleh pengurus apabila dipandang perlu. Penyelenggaraan rapat pengurus dilakukan dengan undangan tertulis dan

disampaikan kepada seluruh pengurus dalam waktu sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kalender sebelum rapat diadakan. Undangan tersebut harus mencantumkan acara, tanggal, waktu, dan tempat rapat;

- b. apabila seluruh pengurus hadir, undangan tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan, dan rapat dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat;
- c. rapat pengurus diadakan di tempat kedudukan PPPSRS atau tempat lain dalam satu wilayah kabupaten/kota dengan lokasi Rumah Susun;
- d. rapat pengurus dipimpin oleh ketua dan apabila ketua tidak hadir atau berhalangan, dipimpin oleh sekretaris dan apabila sekretaris berhalangan hadir dapat dipimpin oleh salah seorang pengurus yang ditunjuk oleh rapat pengurus;
- e. rapat pengurus berwenang mengadakan penilaian terhadap pelaksanaan program kerja pengurus, serta merencanakan program kerja berikutnya;
- f. rapat pengurus adalah sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah pengurus;
- g. keputusan-keputusan dalam rapat pengurus diambil berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud anggaran dasar;
- h. berita acara rapat pengurus dibuat oleh salah seorang yang hadir dalam rapat dan ditunjuk oleh ketua rapat dan ditandatangani oleh ketua rapat atau sekretaris. Salinan atau kutipan berita acara rapat pengurus harus ditandatangani oleh semua pengurus yang hadir;
- i. pengurus dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat pengurus, apabila setiap pengurus telah diberitahu dengan semestinya mengenai naskah keputusan-keputusan yang akan diambil oleh pengurus dan telah memberikan persetujuannya dengan menandatangani surat keputusan tersebut. Keputusan- keputusan yang diambil dengan cara demikian dianggap sama dengan keputusan- keputusan yang diambil dalam rapat pengurus.

2. Rapat Umum Tahunan

- a. Rapat umum tahunan harus diadakan setahun sekali, selambat-lambatnya pada akhir bulan ke-4 (empat) setelah berakhirnya tahun buku PPPSRS;
- b. Rapat umum tahunan memuat agenda antar lain:
 - 1) Penyampaian laporan pertanggungjawaban mengenai kepengurusan PPPSRS dan administrasi keuangan selama tahun buku yang lalu;
 - 2) penyampaian laporan keuangan PPPSRS tahun buku yang lalu yang telah diaudit oleh akuntan publik, harus diajukan kepada rapat untuk mendapatkan persetujuan dan pengesahan; dan
 - 3) pembahasan hal-hal lain yang perlu diajukan dan diputuskan dalam rapat umum tahunan sesuai dengan anggaran dasar.
- c. Rapat umum tahunan yang telah memenuhi kuorum, dapat mengambil keputusan yang sah untuk menerima atau menolak pertanggungjawaban kepengurusan PPPSRS.

3. Rapat Umum Luar Biasa

- a. Rapat umum luar biasa diadakan bilamana dipandang perlu oleh pengurus berdasarkan keputusan rapat pengurus atau atas permintaan secara tertulis dari anggota PPPSRS paling sedikit 2/3 (dua pertiga) dari seluruh anggota PPPSRS, dengan menyebutkan tanggal dan tempat rapat tersebut akan diadakan serta pokok pembahasan;
- b. Pengurus harus menentukan waktu untuk menyelenggarakan rapat dan memberitahukan kepada seluruh anggota PPPSRS mengenai rapat umum luar biasa dalam waktu tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal permintaan; dan
- c. Apabila pengurus tidak mengundang rapat dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterimanya permintaan tertulis, maka para anggota yang menandatangani permintaan berhak untuk mengundang sendiri rapat tersebut atas biaya PPPSRS, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar. Rapat tersebut akan dipimpin oleh ketua rapat yang dipilih dari mereka yang hadir. Apabila semua persyaratan dalam anggaran dasar terpenuhi terkait pokok pembahasan, pemberitahuan, kuorum dan pengambilan suara maka keputusan yang ditetapkan bersifat sah dan mengikat.

4. Tempat dan Panggilan Rapat Umum

- a. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar, setiap rapat umum harus diadakan di lokasi Rumah Susun pada waktu di luar jam kerja dan/atau pada hari libur;
- b. Dalam hal di Rumah Susun tidak memungkinkan untuk dilakukan rapat, maka rapat dapat di adakan di tempat kedudukan PPPSRS atau di tempat lain dalam wilayah kabupaten/kota rumah susun dengan mempertimbangkan waktu pemilik dan/atau penghuni untuk dapat hadir;
- c. Undangan untuk rapat umum harus dilakukan secara tertulis, ditanda-tangani oleh ketua pengurus dan disampaikan kepada para anggota dalam waktu tidak kurang dari 14 (empat belas) hari kalender;
- d. Undangan menyebutkan tempat, tanggal, waktu, maupun acara rapat (pokok pembahasan). Undangan untuk rapat umum tahunan harus disertai dengan salinan neraca dari tahun buku yang lalu dan pemberitahuan bahwa aslinya telah tersedia untuk diperiksa oleh para anggota sejak tanggal undangan untuk rapat sampai 7 (tujuh) hari kalender sebelum rapat umum tahunan;
- e. Rapat dapat mempertimbangkan hal-hal yang tidak tercantum dalam acara persetujuan peserta rapat; dan
- f. Usul-usul tambahan dari para anggota harus dimasukkan dalam acara rapat jika usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada pengurus oleh anggota yang mewakili sekurang-kurangnya 2/3 (dua pertiga) dari jumlah seluruh anggota PPPSRS dan telah diterima oleh pengurus selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sebelum tanggal rapat.

5. Ketua Rapat Umum

- a. Kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar, maka semua rapat umum harus dipimpin oleh ketua. Dalam hal ketua tidak hadir atau berhalangan, rapat dapat dipimpin oleh sekretaris atau pengurus yang lain atau anggota yang hadir dan dipilih dalam rapat; dan

- b. Berita acara harus dibuat oleh salah seorang yang hadir dan ditunjuk oleh ketua rapat, dan harus ditandatangani oleh ketua rapat dan sekretaris atau pimpinan rapat. Berita acara itu merupakan bukti sah dari keputusan dan kebijakan yang ditetapkan.

VI. HAK SUARA DALAM RAPAT UMUM

Sebagaimana diatur dalam anggaran dasar.

VII. KUORUM DAN PENGAMBILAN KEPUTUSAN

Sebagaimana diatur dalam anggaran dasar.

VIII. KEUANGAN

1. Sumber Keuangan

- a. Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang berasal dari Pemilik dan Penghuni sesuai dengan Pasal 57 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
- b. dana cadangan yang berasal dari Pemilik atau Penghuni yang merupakan penyisihan dana guna pembiayaan jangka panjang agar Rumah Susun tetap laik fungsi;
- c. pemanfaatan atau pendayagunaan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama yang dapat berupa:
 - 1) sewa ruangan pertemuan;
 - 2) sewa pancang (*Base Transceiver Station*);
 - 3) penempatan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - 4) jaringan internet;
 - 5) pemasangan median iklan; dan/atau
 - 6) bentuk pemanfaatan lainnya;
- d. pendapatan hasil bersih perolehan PPPSRS atau usaha-usaha pengelolaan dan/atau perusahaan yang dimiliki/didirikan dan hasil kerjasama dengan PPPSRS dan/atau Pengelola; dan
- e. sumber-sumber lain yang sah sepanjang tidak bertentangan dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.

2. Kewajiban keuangan Anggota

- a. Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL).

Besarnya Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dihitung berdasarkan NPP setiap Sarusun dikali dengan biaya total pengelolaan Rumah Susun, yang ditetapkan dalam rapat umum dengan memperhatikan transparansi dan keadilan.

- b. Iuran Dana Cadangan.

Besarnya dana cadangan dihitung berdasarkan jumlah total perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk perawatan Rumah Susun agar Rumah Susun tetap laik fungsi dan/atau peningkatan kualitas Rumah Susun, yang ditetapkan dalam rapat umum dengan memperhitungkan dari segala aspek. Prinsip penentuan iuran dana cadangan dilakukan dengan cara membebani para pemilik sesuai dengan NPP masing-masing Sarusun di bagi dengan masa waktu sesuai dengan usia bangunan gedung.

c. Tagihan pemakaian Listrik, Air dan Telepon.

Besarnya tagihan listrik, air dan telepon dihitung berdasarkan jumlah pemakaian per-bulan atas penggunaan Sarusun yang ditagihkan secara terpisah dari tagihan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL).

d. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Kewajiban pembayaran PBB serta pajak-pajak atau iuran lainnya yang berhubungan dengan kepemilikan Sarusun yang ditanggung dan dibayar oleh masing-masing Pemilik.

e. Premi asuransi kebakaran dan asuransi lainnya yang dianggap perlu akan ditetapkan dalam rapat umum.

3. Rekening Bank dan Penyimpanan Dana

a. PPPSRS sebagai badan hukum diwajibkan untuk membuka rekening pada satu atau lebih bank di kabupaten/kota domisili Rumah Susun yang ditentukan oleh pengurus untuk seluruh penerimaan keuangan PPPSRS;

b. penandatanganan warkat bank atau surat berharga dilakukan oleh 2 (dua) orang yang terdiri dari ketua dan sekretaris atau bendahara;

c. semua dana yang tidak akan digunakan langsung wajib disimpan di bank pada rekening PPPSRS kecuali kas kecil dan biaya operasional; dan

d. dana yang diterima dengan alasan apapun tidak boleh disimpan atas nama dan/atau pada rekening pribadi pengurus PPPSRS.

4. Penggunaan Dana

Penggunaan keuangan dan pertanggungjawabannya harus sesuai dengan program kerja yang telah disahkan oleh rapat umum.

5. Pembukuan, Tahun Buku dan Laporan Keuangan

a. semua pemasukan dan pengeluaran PPPSRS harus dibukukan secara tertib berdasarkan sistem pembukuan yang berlaku, dan pada setiap akhir tahun buku harus dibuatkan neraca keuangan untuk dilaporkan kepada anggota PPPSRS;

b. tahun buku PPPSRS dimulai pada tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama;

c. setiap tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember buku laporan keuangan harus ditutup dan buku laporan keuangan ditutup untuk pertama kalinya pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun PPPSRS pertama kali sejak PPPSRS menerima penyerahan pengelolaan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama dari Pelaku Pembangunan.

6. Penyusunan Anggaran Pengelolaan

a. menjelang rapat umum tahunan, pengurus harus mempersiapkan anggaran operasional untuk periode mendatang dan mengajukannya pada rapat umum;

b. bila periode anggaran telah habis dan rapat umum tahunan belum diselenggarakan, pengurus dapat membiayai operasional bulanan dengan dana sebesar 1/12 (satu per dua belas) anggaran operasional tahun buku sebelumnya;

c. bila tahun buku sebelumnya terjadi penyesuaian Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL),

sedangkan rapat umum tahunan juga belum diselenggarakan, maka besarnya biaya operasional per bulan adalah 1/12 (satu per dua belas) anggaran operasional tahun buku sebelumnya ditambah dengan besarnya penyesuaian iuran pengelolaan; dan

- d. setiap anggota berhak untuk melihat laporan keuangan melalui sistem informasi dan komunikasi yang dapat diakses oleh anggota PPPSRS secara *online*.

IX. PERALIHAN DAN PENYERAHAN HAK PENGGUNAAN RUMAH SUSUN

1. Dalam hal Pemilik mengalihkan hak kepemilikannya atau hak kepenghuniannya, maka Pemilik wajib memberitahukan secara tertulis kepada pengurus bahwa Sarusun miliknya akan/telah dialihkan hak kepemilikannya atau hak kepenghuniannya kepada seseorang atau badan hukum tertentu dengan menyertakan data dari orang atau badan hukum yang menerima pengalihan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah tanggal pengalihan hak tersebut;
2. Dalam hal Pemilik tidak memberitahukan secara tertulis kepada pengurus, Pemilik baru wajib memberitahukan kepada pengurus bahwa Sarusun milik seseorang atau badan hukum tertentu telah dialihkan hak kepemilikannya atau hak kepenghuniannya kepada dirinya paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak tanggal berakhirnya kewajiban Pemilik memberitahukan secara tertulis kepada pengurus.
3. Dalam hal terjadi pengalihan hak kepemilikan, seperti jual beli, hibah, waris atau pemasukan dalam perusahaan, maka pengurus akan melakukan pendaftaran nama Pemilik baru sebagai anggota PPPSRS ke dalam buku daftar anggota paling lambat 5 (lima) hari kerja;
4. Dalam hal terjadi pengalihan hak kepenghunian, seperti pinjam pakai, sewa menyewa, atau sewa beli, maka pengurus akan melakukan pendaftaran nama pihak penerima pengalihan hak sebagai anggota Penghuni ke dalam buku daftar anggota paling lambat 5 (lima) hari kerja; dan
5. Penghuni atau penyewa yang mengambil manfaat atas penggunaan Sarusun, harus menyampaikan perjanjian pemanfaatan Sarusun kepada PPPSRS untuk didaftarkan dalam buku daftar PPPSRS.

X. PERPANJANGAN HAK ATAS TANAH

1. Pengurus harus mengajukan permohonan perpanjangan hak atas Tanah Bersama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Semua biaya sebagai akibat perpanjangan hak akan ditanggung oleh semua Pemilik sesuai dengan NPP.
3. Permohonan perpanjangan hak milik atas Sarusun melalui PPPSRS, baru dapat dilayani bila yang bersangkutan telah memenuhi segala kelengkapan yang diperlukan serta memenuhi segala kewajiban keuangan maupun kewajiban lainnya.
4. Semua biaya yang timbul sebagai akibat dari adanya perpanjangan hak dimaksud, menjadi beban dan harus dibayarkan oleh Pemilik.
5. Setiap permohonan hak yang telah memenuhi syarat, akan disetujui dan diusulkan oleh pengurus dan diteruskan untuk proses perpanjangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

XI. HARTA KEKAYAAN

Sebagaimana diatur dalam anggaran dasar.

XII. TATA TERTIB PENGHUNIAN

1. Setiap Penghuni yang memiliki, menyewa, menyewa beli, atau yang memanfaatkan Sarusun dengan cara lain, wajib mentaati tata tertib serta peraturan khusus lainnya yang dibuat oleh pengurus atau pengelola yang disetujui oleh pengurus;
2. Tata tertib penghunian yang selama ini telah berlaku di Rumah Susun sebagaimana yang telah ditetapkan oleh penyelenggara pembangunan masih tetap berlaku selama belum diubah atau dicabut dan/atau ditentukan lain oleh pengurus PPPSRS;
3. Setiap Penghuni yang memiliki, menyewa, dan menyewa beli atau memanfaatkan Sarusun dengan cara lain wajib menggunakan atau memanfaatkan Sarusun sesuai dengan peruntukannya;
4. Setiap Penghuni yang memiliki, menyewa, menyewa beli atau memanfaatkan Sarusun dengan cara lain, berhak menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama sesuai peruntukannya untuk kepentingan bersama, akan tetapi sama sekali tidak berhak untuk menguasai sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pribadi; dan
5. Tata tertib penghunian selengkapannya akan diatur dalam peraturan khusus yang diterbitkan oleh pengurus atau pengelola yang disetujui oleh pengurus.

XIII. LARANGAN

Setiap penghuni yang memiliki, menyewa, dan menyewa-beli atau yang memanfaatkan Sarusun dengan cara lain, dilarang:

1. Melakukan perbuatan yang membahayakan keamanan, ketertiban, keselamatan terhadap Penghuni lain, bangunan, dan lingkungan Rumah Susun;
2. Menjadikan Sarusun sebagai tempat yang bertentangan dengan kesusilaan, norma agama dan adat istiadat, serta segala tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
3. Mengubah peruntukan Sarusun dari peruntukan semula;
4. Menambah bangunan di luar Sarusun, baik untuk kepentingan pribadi maupun kepentingan bersama tanpa persetujuan tertulis yang sah dari pengurus;
5. Mengambil manfaat secara tidak sah atas nilai aliran/sambungan listrik, air bersih (PAM), gas bumi (gas negara), saluran telepon pribadi maupun saluran telepon umum;
6. Menjadikan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama baik sebagian atau seluruhnya untuk kepentingan pribadi tanpa persetujuan tertulis yang sah dari pengurus;
7. Memelihara hewan peliharaan yang mengganggu ketertiban umum, kenyamanan, dan keserasian seperti: anjing, ayam, kucing, burung, dan sebagainya;
8. Membuat pagar pada lokasi tanah bersama sebagai milik pribadi, termasuk mengunci pintu ke halaman/lantai dasar;
9. Menutup bagian ruangan jalan tangga darurat; dan

10. Mengubah bentuk Sarusun tanpa mendapat persetujuan tertulis dari pengurus PPPSRS sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.

XIV. TATA TERTIB PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN

1. PPPSRS berkewajiban untuk menjaga kepemilikan Sarusun dengan membukukan setiap Pemilik dan/atau Penghuni dan mencatat setiap pengalihan hak milik atas Sarusun atau hunian Sarusun.
2. PPPSRS berhak untuk menolak pendaftaran akta peralihan hak milik atas Sarusun atau peralihan hak pemanfaatan hunian atas Sarusun yang tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.
3. Pemilik dan/atau Penghuni hanya berhak menguasai sarusun sedangkan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama dikelola oleh PPPSRS.

XV. PERBAIKAN KERUSAKAN

1. Kerusakan bangunan Rumah Susun yang bersifat struktur dan/atau pekerjaan besar dilaksanakan oleh pengelola dengan persetujuan pengurus PPPSRS.
2. Kerusakan bangunan Rumah Susun yang terjadi karena kesalahan Pelaku Pembangunan dimintakan pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pemilik dan/atau Penghuni yang memanfaatkan Sarusun yang telah memenuhi kewajiban keuangan terhadap PPPSRS atau Pelaku Pembangunan, berhak mendapatkan pelayanan terhadap kerusakan umum yang disampaikan.
4. Biaya pelayanan perbaikan kerusakan umum sebagaimana dimaksud anggaran rumah tangga ini ditanggung oleh PPPSRS dengan mempertimbangkan keadaan keuangan/kemampuan/urutan prioritas dan kepentingan bersama yang lebih besar.
5. Pelayanan perbaikan kerusakan umum tidak termasuk hal-hal diluar jangkauan/kemampuan PPPSRS, biayanya akan ditanggung oleh Pemilik secara bersama-sama dihitung berdasarkan NPP setiap Sarusun.
6. Pelayanan perbaikan kerusakan umum akan diatur lebih rinci dan ditetapkan dalam peraturan yang ditetapkan oleh PPPSRS.
7. Pelayanan perbaikan atas Sarusun yang rusak, dapat dilakukan oleh pengelola atas biaya masing-masing Pemilik atau Penghuni tersebut, yang besarnya akan diatur dan ditetapkan lebih rinci dalam peraturan yang ditetapkan oleh PPPSRS.

XVI. SANKSI

1. Pemilik dan/atau Penghuni yang melanggar anggaran dasar, anggaran rumah tangga, tata tertib, dan peraturan lainnya akan dikenakan sanksi.
2. Sanksi dimaksud dalam anggaran rumah tangga ini sesuai dengan tingkatan pelanggarannya dapat berupa:
 - a. peringatan, secara lisan maupun tulisan; dan
 - b. tidak diberikan layanan sesuai yang diatur dalam tata tertib.
3. PPPSRS berhak melaporkan kepada instansi yang berwenang Terhadap Pemilik dan/atau Penghuni yang melakukan tindak pidana.

XVII. PENUTUP

1. Selain untuk pedoman bagi PPPSRS dalam pengelolaan Rumah Susun juga sebagai persyaratan pokok pemindahan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun dan pendaftaran hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Anggaran dasar dan anggaran rumah tangga merupakan pedoman pokok organisasi PPPSRS dalam melakukan penyelenggaraan Rumah Susun termasuk pengelolaan Rumah Susun.
3. Hal-hal yang belum tercantum dalam anggaran rumah tangga ini, akan diatur oleh rapat pengurus sesuai dengan ketentuan dengan peraturan perundang-undangan yang merupakan aturan yang sah serta mengikat.
4. Anggaran rumah tangga PPPSRS ini mulai berlaku sejak disahkan.

BUPATI BANJAR,

Ttd

SAIDI MANSYUR

Salinan sesuai dengan aslinya:
KEPALA BAGIAN HUKUM



AHMAD RIZAL PUTRA J S, SH, MH
NIP. 19870111 200904 1 001