

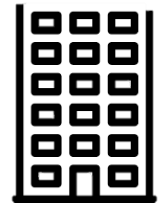


MUATAN POKOK RANCANGAN PERATURAN PEMERINTAH PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

"RPP ini merupakan amanat dari UU 20/2011 tentang Rumah Susun terdiri 11 substansi dan UU 11/2020 tentang Cipta Kerja terdiri 8 substansi. Penggabungan amanat ini dilakukan karena penyusunan RPP Penyelenggaraan Rumah Susun terdahulu telah sampai dengan paraf persetujuan Menteri terkait, selain hal tersebut agar pelaksanaan pengaturan penyelenggaraan rumah susun dapat langsung diimplementasikan tanpa harus menunggu RPP lain"

BAB XVII. JENIS DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN

Pasal
409 - 411



Jenis rumah susun meliputi:
1. rumah susun umum
2. rumah susun khusus
3. rumah susun negara
4. rumah susun komersial



Pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian dan fungsi campuran

BAB XXVI. BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN SKBG

- Isi dalam SHMSRS meliputi Salinan buku bangunan Gedung, Salinan surat perjanjian sewa tanah, gambar denah lantai, pertelaan
- Penerbitan dilakukan oleh pemerintah daerah
- Jangka waktu berlaku selama 60 tahun dan dapat diperbaharui

Pasal
456 - 473



BAB XVIII. PENYEDIAAN RUMAH SUSUN UMUM

Pasal
412 - 421



- Kewajiban pelaku pembangunan rumah susun komersial untuk menyediakan rumah susun umum sebanyak 20% bagi MBR
- Pelaku pembangunan dapat melaksanakan sendiri pembangunan rumah susun umum atau **mengkonversi dengan dana yang diserahkan kepada BP3**
- Dana hasil konversi dikelola oleh BP3 untuk pembangunan rumah susun umum

BAB XXVII. PENYEWAAN SARUSUN PD RUMAH SUSUN NEGARA

Sarusun negara hanya dapat disewa oleh Pejabat, PNS, Anggota TNI, dan/atau Anggota POLRI

Pasal
474 - 475

BAB XIX. IZIN RENCANA FUNGSI DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN UMUM SERTA PENGUBAHANNYA

Pasal
422 - 424



- Mekanisme permohonan izin rencana fungsi dan pemanfaatan
- Mekanisme pengubahannya
- Sebagai bagian dalam pengaturan persetujuan bangunan Gedung (IMB)
- Pengaturan lebih lanjut dalam RPP Perizinan Berusaha

Pasal
476 - 478



BAB XX. STANDAR PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN UMUM

Pasal
425



- Standar terdiri dari: persyaratan administratif, persyaratan teknis, persyaratan ekologis
- Pengaturan lebih lanjut mengacu pada persetujuan bangunan gedung (IMB)

BAB XXVIII. PENGALIHAN, KRITERIA, DAN TATA CARA PEMBERIAN KEMUDAHAN KEPEMILIKAN SARUSUN UMUM

- Sarusun umum yang memperoleh kemudahan dari pemerintah hanya dapat dimiliki atau disewa oleh MBR.
- Pengalihan dalam hal diatas hanya dapat dilakukan dengan pewarisan dan perikatan kepemilikan rumah setelah 20 tahun.
- Kriteria MBR yang mendapatkan kemudahan berdasarkan batas penghasilan.

BAB XXIX. PENGELOLAAN RUMAH SUSUN, MASA TRANSISI, TATA CARA PENYERAHAN PERTAMA KALI

- Pengelolaan rumah susun dilakukan dengan kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan.
- Pengelola rumah susun milik merupakan PPPSRS sedangkan rumah susun umum sewa, rumah susun negara atau khusus dilakukan oleh K/L atau pemda
- Pada masa transisi rumah susun milik pelaku pembangunan wajib mengelola sementara rumah susun
- Penyerahan pertama kali oleh pelaku pembangunan harus memiliki AJB dan SHMSRS/SKBG

Pasal
479 - 489



BAB XXI. PENDAYAGUNAAN TANAH WAKAF UNTUK RUMAH SUSUN UMUM

Pasal
426 - 431



- Pendayagunaan tanah wakaf dalam rangka pembangunan Rumah Susun umum untuk MBR
- Pendayagunaan tanah wakaf dilakukan dengan cara sewa atau Kerjasama pemanfaatan sesuai prinsip syariah

BAB XXX. PERIZINAN BADAN HUKUM PENGELOLA

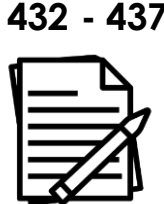
- Pengelola rumah susun harus berbadan hukum
- Pengelola harus memiliki kompetensi manajerial pengelolaan rumah susun dan personil.

Pasal 490



BAB XXII. PEMISAHAN RUMAH SUSUN UMUM

Pasal
432 - 437



- Pemisahan dilakukan untuk memberikan kejelasan batasan sarusun, batasan benda bersama, bagian bersama dan tanah Bersama yang dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian (pertelaan)
- menjadi dasar penetapan NPP, penerbitan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun dan PPJB

BAB XXXI. PPPSRS

- Pemilik sarusun wajib membentuk PPPSRS PPPSRS bertanggung jawab untuk mengurus kepentingan pemilik dan penghuni berkaitan dengan pengelolaan
- PPPSRS dibentuk berdasarkan suara dari pemilik atau penghuni sarusun
- Hak suara pemelihan PPPSRS merupakan "one man one vote"

Pasal
491 - 507



BAB XXIII. SPM PSU

Pasal
438 - 442



- Sebagai acuan perencanaan program oleh Pemda
- Lingkup SPM: jenis pelayanan, indikator pelayanan, nilai SPM
- batas waktu pencapaian ditentukan Pemda

BAB XXXII. PENINGKATAN KULITAA RUMAH SUSUN

- Peningkatan kualitas dilakukan oleh pemilik rumah susun terhadap bangunan rumah susun yang sudah tidak laik fungsi atau menimbulkan bahaya
- Peningkatan kulitas harus mendapatkan penetapan dari Pemda
- Pemrakarsa peningkatan kualitas wajib menjamin penghunian kembali pemilik rumah susun

Pasal 508 - 520



BAB XXIV. PENGUSAHAAN RUMAH SUSUN KHUSUS

Pasal
443 - 446



- Penguasaan rumah susun khusus dilakukan dengan cara sewa atau pinjam-pakai
- Larangan dalam penguasaan rumah susun khusus untuk tidak mengalihkan hak penghunian kepada pihak lain.

BAB XXXIII. PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN RUSUN

- Pengendalian dilakukan oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesyai dengan kewenangannya

Pasal 521 - 525

BAB XXV. BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN SHMSRS

Pasal
447 - 455



- Isi dalam SHMSRS meliputi Salinan buku tanah, gambar denah lantai, pertelaan
- Permohonan diajukan kepada Kementerian ATR/BPN
- Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan

BAB XXXIV. PEMBERIAN INSENTIF

Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah memberikan insentif kepada Pelaku Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus serta memberikan bantuan dan kemudahan bagi MBR.

Pasal 490

