

BERITA DAERAH KOTA BOGOR



SALINAN

Nomor 65 Tahun 2018 Seri E Nomor 46

**PERATURAN WALI KOTA BOGOR
NOMOR 65 TAHUN 2018**

TENTANG

**TATA CARA PENGESAHAN PERHIMPUNAN PEMILIK
DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN**

Diundangkan dalam Berita Daerah Kota Bogor

Nomor 46 Tahun 2018

Seri E

Tanggal 27 Agustus 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,

Ttd.

**ADE SARIP HIDAYAT
Pembina Utama Madya
NIP. 19600910 198003 1 003**

Wali Kota Bogor
Provinsi Jawa Barat

**PERATURAN WALI KOTA BOGOR
NOMOR 65 TAHUN 2018**

TENTANG

**TATA CARA PENGESAHAN PERHIMPUNAN PEMILIK
DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BOGOR,

Menimbang : bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 47 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 15 Tahun 2006 tentang Rumah Susun perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pengesahan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

2. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2007 tentang Tata Laksana Pembentukan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Sederhana Milik;
4. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 15 Tahun 2006 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 6 Seri E);
5. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2016 Nomor 1 Seri D);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENGESAHAN PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bogor.

2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan di Daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bogor.
4. Perangkat daerah adalah perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Daerah Kota.
5. Dinas adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang perumahan dan permukiman.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas pada perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang perumahan dan permukiman.
7. 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.
8. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
9. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
10. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
11. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
12. Tanah bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan Izin Mendirikan Bangunan.

13. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan Sarusun.
14. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
15. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni Sarusun.
16. 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.

BAB II PEMBENTUKAN

Pasal 2

Setiap rumah susun wajib memiliki PPPSRS.

Pasal 3

- (1) Pembentukan PPPSRS dilakukan dengan pembuatan akta badan hukum yang disahkan oleh Wali Kota.
- (2) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kedudukan sebagai badan hukum.
- (3) PPPSRS dibentuk untuk mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan dan penghunian benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama.