

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 3 TAHUN 1992
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN PERATURAN DAERAH
TENTANG RUMAH SUSUN
MENTERI DALAM NEGERI**

Menimbang :

- a. bahwa dengan telah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun dan sebagai pengaturan lebih lanjut khususnya untuk pasal 33, 37 dan 72, Pemerintah Daerah perlu segera menyusun Peraturan Daerah tentang Rumah Susun sebagaimana telah ditetapkan dalam peraturan tersebut;
- b. bahwa untuk pelaksanaan penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun dipandang perlu untuk menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rumah Susun.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
2. Undang-undang nomor 1 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 6 tahun 1962 tentang Pokok-pokok Perumahan menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Tahun 1964 nomor 3, Tambahan Lembaran Negara No. 2611).
3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 nomor 38 Tambahan Lembaran Negara nomor 3037).
4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun. (Lembaran Negara Tahun 1985 nomor 75, Tambahan Lembaran Negara nomor 3318)
5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1958 tentang Penyerahan Tugas Urusan Perumahan Kepada Daerah Tingkat I.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353).
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372).
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 tahun 1983 tentang Pembentukan Rukun Tetangga dan Rukun Warga.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rumah Susun.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- a. Menteri adalah Menteri Dalam Negeri;
- b. Kepala Daerah adalah Bupati/Walikota dan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- c. Pengesahan Pertelaan adalah pengesahan oleh Pemerintah Daerah atas pertelaan yang telah jelas dan benar menerangkan tentang pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal.
- d. Izin Layak Huni adalah izin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setelah diadakan pemeriksaan terhadap rumah susun yang telah selesai dibangun berdasarkan persyaratan dan ketentuan perizinin yang telah diterbitkan, dan Izin Layak Huni tersebut dapat diberikan secara bertahap.
- e. Akta pemisahan Satuan Rumah Susun adalah akta pemisahan atas satuan rumah susun yang harus didaftarkan oleh penyelenggara pembangunan pada Kantor Pertanahan setempat dengan melampirkan sertifikat hak atas tanah, izin layak huni, beserta warkah-warkah lainnya.
- f. Perhimpunan Penghuni Rumah Susun yaitu perhimpunan yang anggotanya adalah Kepala Keluarga penghuni satuan rumah susun yang bersangkutan dan selanjutnya disebut Perhimpunan.
- g. Penghuni Rumah Susun adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun, dan selanjutnya disebut Penghuni.
- h. Rukun Tetangga dan Rukun Warga adalah organisasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1983 Pembentukan Rukun tetangga dan Rukun Warga.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Menteri ini diterbitkan dengan maksud agar Pemerintah Daerah mempunyai pedoman dalam menyusun Peraturan Daerah tentang rumah susun.

Pasal 3

Peraturan Menteri ini diterbitkan dengan tujuan agar Pemerintah Daerah mengatur tentang kehidupan di lingkungan rumah susun dapat tertib dan lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni dalam hal pemilikan satuan rumah susun, penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

BAB III PENGATURAN, PERIJINAN DAN PENGESAHAN

Pasal 4

Peraturan Daerah mengatur ketentuan-ketentuan mengenai tata cara perijinan pembangunan rumah susun, Pengesahan Pertelaan Ijin Layak Huni, akta Pemisahan Satuan rumah Susun, dan pengesahan perhimpunan serta menetapkan instansi yang berwenang menangani/memberikan izin-izin yang diperlukan sebagai persyaratan administrasi yang harus dipenuhi untuk daerah-daerah yang belum punya dinas Perumahan ditangani oleh Instansi yang ditunjuk oleh Pemerintah daerah.

BAB IV PEMBENTUKAN PERHIMPUNAN PENGHUNI RUMAH SUSUN

Pasal 5

- (1) Kepala Daerah menetapkan pembentukan perhimpunan segera setelah Satuan rumah susun dihuni;
- (2) Peraturan Daerah mengatur mengenai Penghunian, Penggunaan dan Pemeliharaan Rumah Susun dengan ketentuan-ketentuan yang memuat persyaratan kelayakan penghunian, kewajiban para penghuni untuk membentuk Perhimpunan Penghuni.

Pasal 6

Perhimpunan dibentuk dengan tujuan mengatur dan mengurus kepentingan, hak dan kewajiban bersama para penghuni, guna menciptakan kehidupan dilingkungan rumah susun yang aman, tertib dan sehat berdasarkan azas kekeluargaan.

Pasal 7

Perhimpunan Penghuni berkewajiban untuk mengurus kepentingan bersama para Pemilik dan penghuni yang bersangkutan dengan pemilikan dan penghuninya.

Pasal 8

Rukun Tetangga bagi penghuni Rumah susun dibentuk tersendiri.

Pasal 9

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Perhimpunan berlandaskan pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.

Pasal 10

Materi Anggaran Dasar perhimpunan meliputi :a. Pembukaan

- b. Nama, Waktu dan Kedudukan
- c. Ketentuan Umum
- d. Kedaulatan
- e. Sifat, Fungsi dan Status
- f. Azas, Tujuan dan Tugas Pokok
- g. Susunan Organisasi, Wewenang dan Kewajiban Pengurus
- h. Masa Jabatan Pengurus
- i. Keanggotaan
- j. Hak dan Kewajiban Anggota
- k. Badan Pengelola
- l. Hubungan dengan Pihak-pihak Terkait
- m. Musyawarah dan rapat-rapat
- n. Kuorum dan Pengambilan Keputusan
- o. Keuangan
- p. Perubahan Anggaran Dasar
- q. Pembubaran Perhimpunan
- r. Ketentuan Peralihan
- s. Penutup
- t. Lain-lain yang dianggap perlu sesuai dengan kebutuhan dan kondisi setempat.

Pasal 11

Materi Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan meliputi :a. Susunan, Wewenang dan Syarat-syarat Pengurus Perhimpunan

- b. Keanggotaan
- c. Badan Pengelola
- d. Musyawarah dan Rapat-rapat
- e. Keuangan
- f. Peralihan dan Penyerahan Hak dan Penggunaan Satuan rumah Susun
- g. Perpanjangan Hak atas Penggunaan Rumah Susun
- h. Harta Kekayaan Perhimpunan
- i. Tata Tertib Penghuni
- j. Larangan-larangan
- k. Tata tertib Pemilikan satuan Rumah Susun
- l. Hubungan Perhimpunan dengan Pihak-pihak Terkait
- m. Pembinaan, Pengawasan dan Pengelolaan
- n. Sanksi

- o. Aturan Penutup
- p. Lain-lain dianggap perlu sesuai dengan kebutuhan dan kondisi setempat.

Pasal 12

Anggaran dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan disahkan oleh Kepala Daerah dengan rekomendasi dari instansi yang berwenang.

BAB V PEMBINAAN

Pasal 13

- (1) Kepala Daerah membina perhimpunan yang berada di Wilayah/Daerahnya dalam bentuk bimbingan, pengayoman dan pemberian dorongan untuk pertumbuhan organisasi yang sehat dan mandiri;
- (2) Bagi Kotamadya Administratif pembinaan dimaksud pasal ini dilakukan oleh Gubernur KDH TK I.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Peraturan Daerah tentang Rumah Susun serta Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perhimpunan yang telah ada sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri ini agar menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan ini.

BAB VII PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Menteri Dalam Negeri ini berlaku sejak tanggal ditetapkan

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal : 17 Maret 1992
MENTERI DALAM NEGERI

RUDINI