

**PERATURAN DAERAH KOTA MALANG**  
**NOMOR 3 TAHUN 2007**  
**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI PERIJINAN**  
**RUMAH SUSUN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MALANG,**

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk di satu pihak dan terbatasnya lahan/tanah di lain pihak, maka Pemerintah Kota Malang selalu dihadapkan pada permasalahan dalam penyediaan lahan perumahan maupun sarana pengembangan perkotaan bagi penduduk dan dunia usaha;
- b. bahwa untuk mengatasi permasalahan tersebut di atas, pembangunan rumah susun sebagai sarana perumahan dan permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa perlu didorong dengan sistem bangunan gedung bertingkat atau vertikal dan untuk lebih meningkatkan kualitas lingkungan permukiman atau usaha terutama di daerah-daerah yang berpenduduk padat tetapi hanya tersedia luas tanah yang terbatas, dirasakan perlu untuk membangun perumahan atau bangunan gedung susun dengan sistem lebih dari satu lantai yang dibagi atas bagian-bagian yang dimiliki bersama dan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki secara terpisah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Perijinan Rumah Susun;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2853) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2940);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4038);
9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);

10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 1968, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3846);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4468);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3354);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemungutan di Bidang Retribusi Daerah;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
27. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah dalam Penegakan Peraturan Daerah;

28. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Nomor 11 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang Tahun 1988 Nomor 3 Seri C);
29. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah Kota Malang Tahun 2001 – 2011 (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2001 Nomor 10 Seri C);
30. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2001 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2001 Nomor 16 Seri C);
31. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Pengendalian Pencemaran Air di Kota Malang (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2001 Nomor 17 Seri C);
32. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 17 Tahun 2001 tentang Konservasi Air (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2001 Nomor 18 Seri C);
33. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Pertamanan Kota dan Dekorasi Kota (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2003 Nomor 01 Seri E);
34. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2004 Nomor 01 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 1);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MALANG**

**dan**

**WALIKOTA MALANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
DAN RETRIBUSI PERIJINAN RUMAH SUSUN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.
4. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
5. Bangunan Gedung adalah bangunan yang didirikan dan/atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya di atas atau di dalam tanah dan atau perairan secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan.
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.
7. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Kesatuan Sistem Pembangunan adalah pembangunan yang dilaksanakan pada tanah bersama dengan penggunaan dan pemanfaatan yang berbeda-beda untuk hunian secara mandiri maupun terpadu berdasarkan perencanaan lingkungan atau perencanaan bangunan yang merupakan satu kesatuan.
9. Pertelaan adalah uraian yang menunjukkan batas-batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta nilai perbandingan proposionalnya.
10. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat permukiman.

11. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
12. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
13. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisahkan yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan Ijin Mendirikan Bangunan.
14. Pemilik adalah perseorangan atau Badan Hukum yang memiliki satuan Rumah Susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.
15. Penghuni adalah perseorangan atau badan hukum yang menempati dalam satuan rumah susun.
16. Perhimpunan Penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.
17. Badan Pengelola adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
18. Persyaratan teknis adalah persyaratan mengenai struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan lain-lain yang berhubungan dengan rancang bangun termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan yang diatur dengan peraturan perundang-undangan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.
19. Persyaratan administratif adalah persyaratan mengenai perijinan usaha dari penyelenggara pembangunan rumah susun, ijin lokasi dan/atau peruntukannya perijinan mendirikan bangunan, serta ijin layak huni yang disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.
20. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horisontal yang mengandung nilai perbandingan proposional.
21. Pengesahan Pertelaan adalah pengesahan yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai dan menentukan batas ruangan dari satuan rumah susun.
22. Ijin Layak Huni adalah ijin yang diterbitkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk kepada orang pribadi atau badan setelah bangunan rumah susun selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.

23. Retribusi Pengesahan Pertelaan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pengesahan Pertelaan Rumah Susun.
24. Retribusi Ijin Layak Huni yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian Ijin Layak Huni.
25. Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi.
27. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah (SPORD) adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan obyek retribusi dari wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundangan retribusi daerah.
28. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar (SKRDKB) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kekurangan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih kecil daripada retribusi yang terutang atau yang tidak seharusnya terutang.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
30. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Kota Malang yang diberi wewenang khusus oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
31. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh PPNS yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Rumah Susun, Retribusi Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **LANDASAN DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Pembangunan rumah susun berlandaskan pada asas kesejahteraan umum, keadilan dan pemerataan, serta keserasian dan keseimbangan dalam peri kehidupan.



### **Pasal 3**

Pembangunan rumah susun bertujuan untuk :

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan pemukiman dan usaha yang lengkap, serasi dan seimbang.
- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat.

## **BAB III**

### **PENGATURAN DAN PEMBINAAN, PENGGUNAAN RUMAH SUSUN**

#### **Bagian Kesatu Pengaturan dan Pembinaan**

### **Pasal 4**

- (1) Pengaturan dan pembinaan pembangunan rumah susun diarahkan untuk meningkatkan pembangunan perumahan dan permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa secara fungsional bagi kepentingan masyarakat.
- (2) Pengaturan dan pembinaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimaksudkan untuk :
  - a. mendukung konsepsi tata ruang yang dikaitkan dengan pengembangan pembangunan daerah perkotaan ke arah vertikal dan untuk meremajakan daerah-daerah kumuh;
  - b. meningkatkan optimasi penggunaan sumber daya perkotaan;
  - c. mendorong pembangunan permukiman pada kawasan berkepadatan tinggi.

### **Pasal 5**

Pengaturan dan pembinaan rumah susun berlandaskan :

1. Kebijakan umum;
2. Kebijakan teknis dan kebijakan operasional yang digariskan oleh instansi yang berwenang.

### **Pasal 6**

Pengaturan dan pembinaan rumah susun meliputi ketentuan-ketentuan mengenai persyaratan teknis dan administratif pembangunan rumah susun, pengesahan pertelaan, ijin layak huni, pemilikan satuan rumah susun, penghunian, pengelolaan dan tata cara pengawasannya.

## **Bagian Kedua Penggunaan Rumah Susun**

### **Pasal 7**

- (1) Penggunaan rumah susun terdiri dari rumah susun hunian dan rumah susun bukan hunian.
- (2) Penggunaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik secara mandiri atau secara terpadu sebagai kesatuan sistem pembangunan, wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) Penentuan penggunaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sudah dinyatakan dalam Ijin Mendirikan Bangunan.
- (4) Perubahan penggunaan rumah susun harus dengan persetujuan tertulis Walikota.

## **BAB IV**

### **PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN**

#### **Pasal 8**

- (1) Rumah susun dibangun sesuai dengan tingkat keperluan dan kemampuan masyarakat yang disesuaikan dengan peruntukan dalam tata ruang.
- (2) Pembangunan rumah susun dapat diselenggarakan oleh Pemerintah, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi dan Badan Usaha Milik Swasta.

#### **Pasal 9**

Pembangunan rumah susun harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif.

#### **Pasal 10**

- (1) Rumah susun hanya dapat dibangun di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara atau Hak Pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun di atas tanah yang dikuasai dengan hak pengelolaan, wajib menyelesaikan status hak guna bangunan di atas hak pengelolaan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum menjual satuan rumah susun.
- (3) Penyelenggara pembangunan wajib memisahkan rumah susun atas satuan dan bagian bersama dalam bentuk gambar dan uraian yang disahkan oleh instansi yang berwenang yang memberi kejelasan atas :

- a. batas satuan yang dapat dipergunakan secara terpisah untuk perseorangan;
- b. batas dan uraian atas bagian bersama dan benda bersama yang menjadi haknya masing-masing satuan;
- c. batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi haknya masing-masing satuan.

**BAB V**  
**PERSYARATAN TEKNIS DAN ADMINISTRASI PEMBANGUNAN**  
**RUMAH SUSUN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 11**

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

**Pasal 12**

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

**Pasal 13**

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

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan Teknis**

**Paragraf 1**  
**Ruang**

**Pasal 14**

- (1) Semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami dalam jumlah yang cukup, sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
- (2) Dalam hal hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mencukupi atau tidak memungkinkan, harus diusahakan adanya pertukaran udara dan pencahayaan buatan yang dapat bekerja terus menerus selama ruangan tersebut digunakan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

**Paragraf 2**  
**Struktur, Komponen dan Bahan Bangunan**

**Pasal 15**

Rumah susun harus direncanakan dan dibangun dengan struktur, komponen dan penggunaan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan konstruksi sesuai dengan standar yang berlaku.

**Pasal 16**

Struktur, komponen dan penggunaan bahan bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, harus diperhitungkan kuat dan tahan terhadap :

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

**Paragraf 3**  
**Kelengkapan Rumah Susun**

**Pasal 17**

Rumah susun harus dilengkapi dengan :

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

- g. Tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya;
- h. Alat transportasi yang berupa tangga, lift atau eskalator sesuai dengan tingkat keperluan dan persyaratan berlaku;
- i. Pintu dan tangga darurat kebakaran;
- j. Tempat jemuran;
- k. Alat pemadam kebakaran;
- l. Penangkal petir;
- m. Alat/sistem alarm;
- n. Pintu kedap asap pada jarak-jarak tertentu;
- o. Generator listrik.

### **Pasal 18**

Bagian-bagian dari kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, yang merupakan hak bersama harus ditempatkan dan dilindungi untuk menjamin fungsinya sebagai bagian bersama dan mudah dikelola.

### **Paragraf 4 Satuan Rumah Susun**

### **Pasal 19**

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

### **Pasal 20**

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

### **Pasal 21**

Satuan rumah susun yang digunakan untuk hunian, di samping ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20, setidaknya harus dapat memenuhi kebutuhan penghuni sehari-hari.

**Paragraf 5**  
**Bagian Bersama dan Benda Bersama**

**Pasal 22**

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

**Pasal 23**

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

**Pasal 24**

- (1) Rumah susun harus dibangun di lokasi yang sesuai dengan peruntukan dan keserasian lingkungan dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah yang ada.
- (2) Rumah susun harus dibangun pada lokasi yang memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuangan air hujan dan jaringan air limbah kota.
- (3) Lokasi rumah susun harus mudah dicapai angkutan yang diperlukan baik langsung maupun tidak langsung pada waktu pembangunan maupun penghunian serta perkembangan dimasa mendatang dengan memperhatikan keamanan, ketertiban dan gangguan pada lokasi sekitarnya.
- (4) Lokasi rumah susun harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.
- (5) Dalam hal lokasi rumah susun belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik, penyelenggara pembangunan wajib menyediakan secara tersendiri sarana air bersih dan listrik sesuai dengan tingkat keperluannya dan dikelola berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 6**  
**Kepadatan dan Tata Letak Bangunan**

**Pasal 25**

Kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat dicapainya optimasi daya guna dan hasil guna tanah, sesuai dengan fungsinya dengan

memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 26**

- (1) Tata letak bangunan harus menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dengan mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan.
- (2) Tata letak bangunan harus memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah bersama, segi-segi kesehatan, pencahayaan, pertukaran udara serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan dan lingkungannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Paragraf 7 Prasarana Lingkungan**

#### **Pasal 27**

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

#### **Pasal 28**

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

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

- kota, dengan memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan dan keindahan;
- e. kran-kran air untuk pencegahan dan pengamatan terhadap bahaya kebakaran yang dapat menjangkau semua tempat dalam lingkungan dengan kapasitas air yang cukup untuk pemadam kebakaran;
  - f. tempat parkir kendaraan dan/atau penyimpanan barang yang diperhitungkan terhadap kebutuhan penghuni dalam melaksanakan kegiatan-kegiatannya sesuai dengan fungsinya;
  - g. jaringan telepon dan alat komunikasi lain sesuai dengan tingkat kebutuhannya.

## **Paragraf 8 Fasilitas Lingkungan**

### **Pasal 29**

Dalam rumah susun dan lingkungannya harus disediakan ruangan-ruangan dan/atau bangunan untuk tempat berkumpul, melakukan kegiatan masyarakat, tempat bermain bagi anak-anak, sesuai dengan standar yang berlaku.

### **Pasal 30**

Dalam lingkungan rumah susun yang sebagian atau seluruhnya digunakan sebagai hunian untuk jumlah satuan hunian tertentu, selain penyediaan ruang dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, harus disediakan pula ruangan dan/atau bangunan untuk pelayanan kebutuhan sehari-hari sesuai dengan standar yang berlaku.

## **Bagian Ketiga Persyaratan Administratif**

### **Pasal 31**

- (1) Rumah susun dan lingkungannya harus dibangun dan dilaksanakan berdasarkan perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan oleh penyelenggara pembangunan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :
  - a. Sertipikat hak atas tanah;
  - b. Fatwa peruntukan tanah;
  - c. Rencana tapak;
  - d. Gambar rencana arsitektur yang memuat denah dan potongan beserta pertelaannya yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun;
  - e. Gambar rencana struktur beserta perhitungannya;



- f. Gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
  - g. Gambar rencana jaringan dan instalasi beserta kelengkapannya.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), apabila secara teknis masih diperlukan persyaratan yang lain, penentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 32**

Penyelenggara pembangunan wajib meminta pengesahan dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proposionalnya, setelah memperoleh ijin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.

### **Pasal 33**

- (1) Perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan rumah susun harus mendapat ijin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dan telah memperoleh pengesahan atas perubahan dimaksud beserta pertelaannya dan uraian nilai perbandingan proporsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (2) Perubahan rencana peruntukan dan pemanfaatan suatu bangunan gedung bertingkat menjadi rumah susun, harus mendapat ijin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **Pasal 34**

Tata cara permohonan dan pemberian perijinan serta pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 35**

Dalam hal terjadi perubahan pada waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, penyelenggara pembangunan wajib meminta ijin dan pengesahan terhadap perubahan yang diminta kepada instansi yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1).

### **Pasal 36**

Dalam hal terjadi pengalihan penyelenggara pembangunan rumah susun wajib mendapatkan ijin tertulis dari Walikota terlebih dahulu.

### **Pasal 37**

Dalam hal terjadi perubahan struktur dan instalasi terhadap rumah susun yang telah dibangun, pemilik wajib meminta izin dan pengesahan mengenai perubahan tersebut kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk

## **BAB VI IJIN LAYAK HUNI**

### **Pasal 38**

- (1) Penyelenggara pembangunan rumah susun wajib mengajukan permohonan ijin layak huni setelah menyelesaikan pembangunannya sesuai dengan perijinan yang telah diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, dengan menyerahkan gambar-gambar dan ketentuan teknis yang terperinci.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 32, Pasal 35 dan Pasal 37, memberikan ijin layak huni setelah mengadakan pemeriksaan terhadap rumah susun yang telah selesai dibangun dan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi dinyatakan memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Penyelenggara pembangunan wajib menyerahkan salinan dokumen-dokumen perijinan beserta gambar-gambar dan ketentuan-ketentuan teknis yang terperinci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 32, Pasal 35 dan Pasal 37, kepada perhimpunan penghuni yang telah dibentuk beserta :
  - a. tata cara pemanfaatan/penggunaan, pemeliharaan, perbaikan dan kemungkinan-kemungkinan dapat diadakannya perubahan pada rumah susun maupun lingkungannya;
  - b. uraian dan catatan singkat yang bersifat hal-hal khusus yang perlu diketahui oleh para penghuni, pemilik, pengelola dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.
- (4) Tata cara perijinan layak huni, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 39**

Dalam hal ijin layak huni tidak diberikan, penyelenggara pembangunan rumah susun dapat mengajukan keberatan kepada Gubernur yang akan memberikan keputusan mengikat.

**BAB VII**  
**PEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN**

**Bagian Kesatu**  
**Pemilikan**

**Pasal 40**

Pengaturan pemilikan atas satuan rumah susun meliputi :

- a. batas pemilikan satuan rumah susun;
- b. peralihan, pembebanan dan pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun;
- c. perubahan dan penghapusan hak pemilikan;
- d. kemudahan pembangunan dan pemilikan.

**Pasal 41**

Satuan rumah susun dapat dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum yang memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku.

**Bagian Kedua**  
**Pertelaan Rumah Susun**

**Pasal 42**

Pertelaan rumah susun dibuat oleh penyelenggara pembangunan rumah susun yang disahkan oleh Walikota.

**Bagian Ketiga**  
**Pemisahan Hak Atas Satuan Rumah Susun**

**Pasal 43**

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

**Pasal 44**

- (1) Penyelenggara pembangunan wajib memisahkan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan

pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dengan penyesuaian seperlunya sesuai kenyataan yang dilakukan dengan pembuatan akta pemisahan.

- (2) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berkaitan dengan satuan-satuan yang terjadi karena pemisahan rumah susun menjadi hak milik atas satuan rumah susun, mempunyai nilai perbandingan proposional yang sama, kecuali ditentukan lain yang dipakai sebagai dasar untuk mengadakan pemisahan dan penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.
- (3) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disahkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri gambar, uraian dan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33.
- (4) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus didaftarkan oleh penyelenggara pembangunan pada Kantor Pertanahan dengan melampirkan sertifikat hak atas tanah, ijin layak huni beserta warkah-warkah lainnya.
- (5) Hak milik atas satuan rumah susun terjadi sejak didaftarkannya akta pemisahan dengan dibuatnya Buku Tanah untuk setiap satuan rumah susun yang bersangkutan.
- (6) Isi akta pemisahan yang telah disahkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mengikat semua pihak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta pemisahan bangunan rumah susun ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Bagian Keempat Batas Pemilikan Satuan Rumah Susun**

##### **Pasal 45**

- (1) Hak milik atas satuan rumah susun meliputi hak pemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah, hak bersama atas bagian-bagian bangunan, hak bersama atas benda dan hak bersama atas tanah, semuanya merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.
- (2) Hak pemilikan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan ruangan dalam bentuk geometrik tiga dimensi yang tidak selalu dibatasi oleh dinding.
- (3) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibatasi oleh dinding, permukaan bagian dalam dari dinding pemisah, permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur, permukaan bagian atas dari lantai struktur merupakan batas pemilikannya.

- (4) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagian tidak dibatasi dinding, batas permukaan dinding bagian luar yang berhubungan langsung dengan udara luar ditarik secara vertikal merupakan batas pemilikannya.
- (5) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), keseluruhannya tidak dibatasi dinding, garis batas yang ditentukan dan ditarik secara vertikal yang penggunaannya sesuai dengan peruntukannya, merupakan batas pemilikannya.

## **BAB VIII**

### **PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN**

#### **Bagian Kesatu Penghunian Rumah Susun**

##### **Pasal 46**

- (1) Penghuni dalam suatu lingkungan rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghuni untuk mengatur dan mengurus kepentingan bersama yang bersangkutan sebagai pemilikan, penghunian dan pengelolaannya.
- (2) Bagi rumah susun yang pengelolaannya dilakukan oleh penyelenggara pembangunan, maka penyelenggara tersebut berfungsi untuk mengatur dan mengurus kepentingan bersama yang bersangkutan sebagai pemilikan, penghunian dan pengelolaannya.
- (3) Pembentukan perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

##### **Pasal 47**

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

## **Pasal 48**

Perhimpunan penghuni mempunyai fungsi sebagai berikut :

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

## **Bagian Kedua Hak, Kewajiban dan Larangan**

### **Pasal 49**

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

## **Bagian Ketiga Pengelolaan Rumah Susun**

### **Pasal 50**

Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan-kegiatan operasional yang berupa pemeliharaan, perbaikan dan pembangunan prasarana lingkungan serta fasilitas sosial, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

### **Pasal 51**

- (1) Pengelolaan terhadap satuan rumah susun dilakukan oleh penghuni atau pemilik sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang ditetapkan oleh Perhimpunan Penghuni.

- (2) Pengelolaan terhadap rumah susun dan lingkungannya dapat dilaksanakan oleh suatu badan pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh Perhimpunan Penghuni.
- (3) Penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun wajib mengelola rumah susun yang bersangkutan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan dan paling lama 1 (satu) tahun sejak terbentuknya Perhimpunan Penghuni atas biaya penyelenggara pembangunan.

#### **Pasal 52**

Badan pengelola mempunyai tugas :

- a. melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan, kebersihan dan perbaikan rumah susun dan lingkungannya pada bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
- b. mengawasi ketertiban dan keamanan penghuni serta penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama sesuai dengan peruntukannya;
- c. secara berkala laporan kepada Perhimpunan Penghuni disertai permasalahan-permasalahan yang ada dan usul penyelesaiannya.

#### **Pasal 53**

Pembiayaan pengelolaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dibebankan kepada penghuni atau pemilik secara proposional melalui Perhimpunan Penghuni.

#### **Pasal 54**

Perhimpunan Penghuni harus mengasuransikan rumah susun terhadap kebakaran.

### **BAB IX**

#### **KETENTUAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 55**

Setiap orang atau badan yang mendapatkan pengesahan pertelaan dan Ijin Layak Huni harus membayar Retribusi.

### **BAB X**

#### **NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 56**

Dengan nama Retribusi Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni.

### **Pasal 57**

Obyek Retribusi adalah Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

### **Pasal 58**

Subyek Retribusi adalah orang atau badan yang mendapat Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni.

## **BAB XI GOLONGAN RETRIBUSI**

### **Pasal 59**

Retribusi Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni digolongkan sebagai retribusi perijinan tertentu.

## **BAB XII STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

### **Pasal 60**

Setiap pemberian Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni dikenakan retribusi sebagai berikut :

- a. Pengesahan Pertelaan :
  1. Untuk rumah susun hunian sebesar Rp. 30.000,00/m<sup>2</sup>;
  2. Untuk rumah susun bukan hunian :
    - a) Perdagangan dan jasa sebesar Rp. 60.000,00/m<sup>2</sup>;
    - b) Perkantoran sebesar Rp. 45.000,00/m<sup>2</sup>.
- b. Ijin Layak Huni sebesar 10 % (sepuluh persen) dari besarnya retribusi IMB.

## **BAB XIII WILAYAH PEMUNGUTAN**

### **Pasal 61**

Retribusi Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni di pungut di Wilayah Daerah.



**BAB XIV**  
**RETRIBUSI TERUTANG**

**Pasal 62**

Saat retribusi terutang pada saat diterbitkannya SKRD.

**BAB XV**  
**PENETAPAN RETRIBUSI**

**Pasal 63**

- (1) Penetapan retribusi berdasarkan SPTRD dengan menerbitkan SKRD.
- (2) Dalam hal SPTRD tidak dipenuhi oleh Wajib Retribusi sebagaimana mestinya, maka diterbitkan SKRD secara jabatan.
- (3) Bentuk dan isi SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**Pasal 64**

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRD tambahan.

**BAB XVI**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN**

**Pasal 65**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD dan SKRDKB.

**BAB XVII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

**Pasal 66**

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD, SKRD Jabatan dan SKRD Tambahan.

- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan Retribusi harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 X 24 jam atau dalam waktu yang telah ditentukan oleh Walikota.
- (3) Apabila pembayaran retribusi dilakukan setelah waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2 % (dua persen) dengan menerbitkan STRD.

#### **Pasal 67**

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai atau lunas.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberi ijin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.
- (4) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengijinkan wajib Retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

#### **Pasal 68**

- (1) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67, diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku-buku dan tanda bukti pembayaran Retribusi, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XVIII**

#### **TATA CARA PENAGIHAN**

#### **Pasal 69**

- (1) Pengeluaran Surat Teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

## **Pasal 70**

Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan Penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1), akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

## **BAB XIX**

### **TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

## **Pasal 71**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

## **BAB XX**

### **TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN, KETETAPAN, PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN**

## **Pasal 72**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan Pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
- (2) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan, pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan Retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan Retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan, ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikeluarkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan Keputusan, maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

## **BAB XXI**

### **TATA CARA PENYELESAIAN KEBERATAN**

#### **Pasal 73**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD yang diterbitkan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menggunakan Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas SKRD yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bukti atau alasannya bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi lainnya.

#### **Pasal 74**

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dalam bentuk Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau mengurangi besarnya retribusi terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah lewat dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

**BAB XXII**  
**PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

**Pasal 75**

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

**Pasal 76**

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
  - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
  - b. masa Retribusi;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran;
  - d. alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara langsung atau melalui Pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan atau bukti pengiriman Pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Walikota.

**Pasal 77**

- (1) Pengembalian kelebihan Retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.

- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

## **BAB XXIII**

### **PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 78**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan memperhatikan kemampuan dan kondisi riil Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

## **BAB XXIV**

### **KADALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 79**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertanggung apabila :
  - a. diterbitkan Surat Teguran;
  - b. ada pengakuan hutang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

## **BAB XXV**

### **SANKSI ADMINISTRASI RETRIBUSI**

#### **Pasal 80**

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar retribusi tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

**BAB XXVI**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 81**

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 60, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

**BAB XXVII**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 82**

Selain penyidik umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81, dilaksanakan oleh PPNS di Lingkungan Pemerintah Daerah.

**Pasal 83**

- (1) Dalam melaksanakan penyidikan PPNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, berwenang :
  - a. menerima laporan, mencari data, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana sehingga keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
  - g. melakukan tindakan pertama pada saat kejadian atau saat penyidikan di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan terhadap tindak pidana;

- h. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan pemeriksaan identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa;
  - i. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - j. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - k. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik POLRI memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
  - l. melakukan tindakan lain menurut hukum yang berlaku untuk kelancaran penyidikan tindak pidana.
- (2) Penyidik membuat Berita Acara setiap melakukan tindakan penyidikan atau pemeriksaan, mengenai:
- a. pemeriksaan tersangka;
  - b. pemeriksaan barang atau bangunan lainnya;
  - c. penyitaan benda atau barang;
  - d. pemeriksaan surat;
  - e. pemeriksaan saksi;
  - f. pemeriksaan di tempat kejadian.
- (3) Penyidik dalam melakukan penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan dapat menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum di Kejaksaan Negeri melalui Penyidik Kepolisian, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XXVIII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 84**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.



### **Pasal 85**

Walikota dapat mendelegasikan kewenangan mengenai Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD).

### **Pasal 86**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Malang.

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 26 Maret 2007

**WALIKOTA MALANG,**

ttd

**Drs. PENI SUPARTO, M.AP**

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 28 Maret 2007

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,**

ttd

**Drs. BAMBANG DH SUYONO, MSi.**  
**Pembina Utama Muda**  
**NIP. 510 060 751**

**LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2007 NOMOR 2 SERI C**

**Salinan sesuai aslinya**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SORAYA GODAVARI, SH, M.Si**  
**Pembina Tingkat I**  
**NIP.510 100 880**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MALANG  
NOMOR 3 TAHUN 2007  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI PERIJINAN  
RUMAH SUSUN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Bahwa dengan terbatasnya lahan yang ada di bandingkan dengan jumlah kebutuhan bangunan baik yang difungsikan sebagai tempat tinggal atau usaha, mengakibatkan masalah pembangunan perumahan menjadi sangat kompleks.

Bahwa dalam rangka untuk meningkatkan kelancaran usaha pemenuhan kebutuhan perumahan serta menanggulangi permasalahan diatas, maka pembangunan perumahan diarahkan dengan sistem pembangunan secara vertikal dalam bentuk Rumah Susun.

Peraturan Daerah ini mengatur tentang Rumah Susun Hunian, bukan Hunian serta Retribusi Pengesahan Pertelaan dan Ijin Layak Huni yang meliputi landasan dan tujuan, pengaturan dan penggunaan rumah susun, pembangunan, pemilikan dan ketentuan retribusi.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.**

Pasal 1

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Rumah susun yang dimaksudkan dalam Peraturan Daerah ini adalah istilah yang memberikan pengertian hukum bagi bangunan gedung bertingkat yang senantiasa mengandung sistem pemilikan perseorangan dan hak bersama yang penggunaannya untuk hunian

atau bukan hunian secara mandiri ataupun secara terpadu sebagai salah satu kesatuan sistem pembangunan.

Angka 7

Setiap satuan rumah susun harus mempunyai sarana penghubung ke jalan umum tanpa mengganggu dan tidak boleh melalui satuan rumah susun milik orang lain.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup jelas.

Angka 10

Cukup jelas.

Angka 11

Sebagai contoh, bagian bersama antara lain pondasi, kolom, balok dinding, lantai, atap, talang air, tangga, lift, selasar, saluran-saluran, pipa-pipa, jaringan-jaringan listrik, gas dan telekomunikasi serta ruang untuk umum.

Angka 12

Sebagai contoh, benda bersama antara lain tanaman, bangunan pertamanan, bangunan sarana sosial, tempat ibadah, tempat bermain, tempat parkir yang sifatnya terpisah dari struktur bangunan rumah susun.

Angka 13

Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa : "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Angka 14

Cukup jelas.

Angka 15

Cukup jelas.

Angka 16

Cukup jelas.

Angka 17

Cukup jelas.

Angka 18

Cukup jelas.

Angka 19

Cukup jelas.

Angka 20

Cukup jelas.

Angka 21

Cukup jelas.

Angka 22

Cukup jelas.

Angka 23

Cukup jelas.

Angka 24

Cukup jelas.

Angka 25

Cukup jelas.

Angka 26

Cukup jelas.

Angka 27

Cukup jelas.

Angka 28

Cukup jelas.

Angka 29

Cukup jelas.

Angka 30

Cukup jelas.

Angka 31

Cukup jelas.

## Pasal 2

Asas kesejahteraan umum dipergunakan sebagai landasan pembangunan rumah susun dengan maksud untuk mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin bagi masyarakat secara adil dan merata melalui pemenuhan kebutuhan akan perumahan sebagai kebutuhan dasar bagi setiap warga dan keluarganya.

Asas keadilan dan pemerataan memberikan landasan agar pembangunan rumah susun dapat dinikmati secara merata dan tiap-tiap warga masyarakat dapat menikmati hasil-hasil pembangunan perumahan yang layak.

Asas keserasian dan keseimbangan dalam perikehidupan mewajibkan adanya keserasian dan keseimbangan antara kepentingan-kepentingan dalam pemanfaatan rumah susun untuk mencegah timbulnya kesenjangan-kesenjangan sosial.

## Pasal 3

### Huruf a

Yang dimaksud dengan perumahan yang layak adalah perumahan yang memenuhi syarat-syarat teknik, kesehatan, keamanan, keselamatan dan norma-norma sosial budaya.

Huruf b

Peningkatan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan harus sesuai dengan tata ruang kota dan tata daerah serta tata guna tanah demi keserasian dan keseimbangan.

Huruf c

Pembangunan rumah susun untuk kepentingan bukan hunian harus mendukung berfungsinya pemukiman dan dapat memberikan kemudahan-kemudahan bagi kehidupan masyarakat.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

- Kebijakan umum adalah kebijakan Pemerintah Kota Malang secara menyeluruh di bidang rumah susun.
- Kebijakan teknis adalah kebijakan penyelenggaraan program dalam rangka pelaksanaan kebijakan umum Pemerintah Kota Malang di bidang rumah susun.
- Kebijakan operasional adalah kebijakan pelaksanaan teknis di bidang rumah susun.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

- Yang dimaksud dengan pembangunan secara mandiri adalah pembangunan rumah susun dalam suatu lingkungan yang digunakan untuk tempat hunian saja atau untuk bukan hunian saja.
- Yang dimaksud dengan pembangunan secara terpadu adalah pembangunan rumah susun dalam suatu lingkungan yang digunakan dengan cara campuran satuan atau blok mana untuk hunian dan satuan blok mana untuk bukan hunian.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

## Pasal 8

### Ayat (1)

Pembangunan rumah susun disesuaikan dengan keperluan dan kemampuan masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah, baik mengenai jumlah, kualitas bangunan, lingkungan maupun persyaratan dan tata cara untuk memperolehnya.

Pembangunan rumah susun diusahakan untuk mewujudkan lingkungan pemukiman sesuai dengan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

### Ayat (2)

Dalam rangka pemberian kesempatan berusaha, Pemerintah Kota Malang memberikan kesempatan kepada Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi dan Badan Usaha Swasta yang bergerak dalam bidang itu serta swadaya masyarakat untuk membangun rumah susun dengan berpedoman pada asas pemerataan dan keterjangkauan.

Pemerintah Kota Malang juga dapat membangun rumah susun dalam rangka penelitian, uji coba, perintisan atau untuk keperluan Pemerintah Kota sendiri.

## Pasal 9

Persyaratan teknis dan administratif yang dimaksudkan adalah persyaratan yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan.

Persyaratan teknis yang dimaksudkan antara lain mengenai struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan lain-lain yang berhubungan dengan rancang bangunan, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan.

Persyaratan administratif yang dimaksudkan antara lain mengenai perijinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, ijin lokasi dan/atau peruntukannya serta IMB.

## Pasal 10

### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Hak pakai atas tanah Negara untuk pembangunan rumah susun akan diberikan dengan jangka waktu yang cukup lama menurut keperluannya.

Jangka waktu tersebut atas permintaan para pemilik satuan-satuan rumah susun yang bersangkutan dan dapat diperpanjang.

Hak pengelolaan adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 yis Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977.

Hak pengelolaan hanya dapat diberikan kepada Badan-badan hukum yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Jika rumah susun yang bersangkutan dibangun di atas tanah hak pengelolaan, maka penyelenggara pembangunan wajib menyelesaikan secara tuntas hak guna bangunan di atas hak pengelolaan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar tanah bersama yang merupakan bagian dari hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan memperoleh status hak guna bangunan. Pemberian status hak guna bangunan tersebut harus sudah selesai sebelum satuan-satuan rumah susun yang bersangkutan dijual.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk melindungi para pembeli satuan-satuan rumah susun.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Yang dimaksud dengan rencana tapak (*site plan*) yaitu rencana yang menunjukkan tata letak dari rumah susun dalam kaitannya dengan batas tanah di mana rumah susun yang bersangkutan terletak (berdiri).

“Denah” dan “Potongan” menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun dimaksud, batasan yang jelas dari bagian bersama, gambar yang menunjukkan letak dan bentuk benda bersama dan batas yang menunjukkan dengan jelas tanah bersama kecuali tidak ada bagian dari tanah di mana rumah susun tersebut terletak menjadi halaman bersama.

Pada umumnya keadaan tersebut relatif jarang terjadi, umumnya dapat terjadi pada pusat kota yang sangat padat.

Di dalam denah dan potongan perlu ditunjukkan dengan jelas denah rumah susun secara keseluruhan dengan memberi tanda khusus terhadap denah satuan rumah susun yang dimaksud, terletak pada lantai tertentu, dengan

memberi tanda yang jelas pada potongan-potongan vertikal maupun horizontal.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1) dan ayat (2)

Yang dimaksud dengan persyaratan yang berlaku adalah standar, pedoman perencanaan, standar atau pedoman pencahayaan, standar dan pedoman tentang peredaran udara baik yang telah disahkan sebagai standar konstruksi bangunan Indonesia, standar industri Indonesia maupun pedoman yang berlaku umum (internasional).

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Huruf a

Pemasangan jaringan air bersih di dalam rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian harus aman dan kuat terhadap kemungkinan gangguan dan benturan serta pada bagian-bagian tertentu harus terlindung.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Penyediaan jaringan gas beserta perlengkapannya hanya berlaku khusus rumah susun untuk hunian.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.



#### Huruf i

Pintu satuan rumah susun harus tahan terhadap api sampai waktu tertentu untuk memungkinkan usaha penyelamatan sesuai dengan peruntukannya terutama untuk hunian, pertokoan, industri dan sebagainya berdasarkan standar yang berlaku.

#### Huruf j

Tempat jemuran yang memenuhi persyaratan kemudahan, penggunaan, keamanan, kebersihan dan pandangan.

#### Huruf k

Di dalam usaha menanggulangi pencegahan kebakaran pada tingkat awal, untuk rumah susun yang berkualitas menengah ke atas diwajibkan untuk memasang “alat pencegah kebakaran tingkat awal” sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

Untuk semua rumah susun masing-masing harus disediakan alat pemadam kebakaran atau hidran yang mencukupi sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

#### Huruf l

Cukup jelas.

#### Huruf m

Untuk semua rumah susun harus disediakan alat/sistem alarm dengan cara manual atau otomatis.

Untuk rumah susun yang bukan hunian dapat dilengkapi dengan sistem panggilan dan pembuka pintu dan peralatan-peralatan lainnya sesuai dengan kebutuhan.

Untuk rumah susun hunian dapat pula dilengkapi dengan peralatan tersebut di atas.

#### Huruf n

Cukup jelas.

#### Huruf o

Cukup jelas.

#### Pasal 18

Cukup jelas.

#### Pasal 19

Satuan rumah susun harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan, misalnya untuk hunian persyaratan sebagai tempat tinggal harus dipenuhi terhadap ukuran kamar tamu, kamar tidur, dapur, kamar mandi dan sebagainya serta letaknya terhadap bagian bersama, benda bersama, tanah bersama dan sebagainya untuk dapat mewujudkan suatu keadaan yang dapat menunjang kesejahteraan dan kelancaran kehidupan sehari-hari para penghuni.

Satuan rumah susun bukan hunian, misalnya pertokoan, pengaturan tata letak satuan-satuan rumah susun harus menurut standar yang ditentukan dan dapat dipertanggungjawabkan terhadap keserasian, kenikmatan dan kelancaran hubungan ke luar maupun ke dalam para pemilik/penghuni maupun pengunjung.

Demikian pula satuan rumah susun untuk fungsi-fungsi lainnya, harus diatur sesuai dengan penggunaannya.

#### Pasal 20

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

Satuan rumah susun yang digunakan bukan untuk hunian dapat berada pada permukaan tanah, di atas atau di bawah permukaan tanah atau sebagian di bawah dan sebagian di atas permukaan tanah berdasarkan persyaratan yang berlaku terhadap konstruksi, pencahayaan, peredaran udara, keserasian, kenikmatan serta hubungan ke dalam maupun ke luar serta pengamanan bila terjadi hal-hal yang membahayakan.

#### Pasal 21

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

#### Pasal 22

Cukup jelas.

#### Pasal 23

Cukup jelas.

#### Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Untuk dapat berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke saluran pembuangan/drainase dan saluran air limbah kota, maka saluran-saluran dimaksud dimungkinkan untuk melalui tanah milik orang lain jika tidak ada pilihan lain. Untuk itu diperlukan petunjuk serta ijin dari Instansi Pemerintah yang berwenang dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, serta harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang akan dilewati.

Dalam hal khusus ini, pemilik tanah yang bersangkutan wajib memberikan persetujuannya sepanjang hal tersebut tidak merugikan yang bersangkutan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Dalam hal rumah susun digunakan untuk hunian, maka penentuan tata letak bangunan di samping mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan harus dapat menjamin kebebasan penghuni antara satuan rumah susun yang satu dengan yang lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Ukuran dan kekuatan yang cukup sesuai dengan fungsi dan penggunaan jalan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan jalan.

Pasal 28

Huruf a

Khusus jaringan gas disediakan hanya untuk rumah susun hunian.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lain dapat disediakan sesuai dengan tingkat kebutuhannya untuk menghindari pemasangan kabel-kabel yang tidak beraturan termasuk telepon umum.

Pasal 29

Apabila rumah susun dan lingkungannya untuk hunian pada tingkat-tingkat tertentu bagi rumah susun yang berlantai banyak perlu disediakan ruangan-ruangan untuk memungkinkan para penghuni berkumpul melakukan kegiatan kemasyarakatan dan kontak sosial lainnya termasuk tempat bermain untuk anak-anak atau disediakan bangunan serba guna untuk melakukan kegiatan yang sama di dalam lingkungan rumah susun dan tempat bermain anak-anak sesuai dengan standar yang berlaku.

Pasal 30

Yang dimaksud dengan bangunan untuk pelayanan kebutuhan sehari-hari antara lain untuk kesehatan, pendidikan, peribadatan dan sebagainya sesuai dengan standar yang berlaku.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan fatwa peruntukan tanah (*advice planning*) adalah suatu keterangan yang memuat lokasi yang dimaksud terhadap lingkungan sekitarnya beserta penjelasan peruntukan tanah dengan perincian mengenai kepadatan dan garis sempadan bangunan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan rencana tapak (*site plan*) adalah rencana tata letak bangunan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Apabila semula suatu rumah susun dipergunakan untuk hunian, kemudian atas kesepakatan para pemilik, rumah susun tersebut sebagian atau keseluruhannya direncanakan untuk diubah peruntukannya menjadi pertokoan atau sebaliknya semula pertokoan menjadi untuk hunian, perubahan rencana peruntukan tersebut harus mendapat ijin terlebih dahulu dari Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang berlaku dan dimintakan pengesahannya atas perubahan dimaksud beserta pertelaannya yang berupa nilai perbandingan proposional.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Ijin Layak Huni akan dikeluarkan bilamana pelaksanaan pembangunan rumah susun dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan lainnya telah benar-benar sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang ditentukan dalam Ijin Mendirikan Bangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 39

Penyelenggara pembangunan rumah susun dapat mengajukan keberatannya kepada Gubernur apabila tidak ada kesamaan pendapat dalam pemeriksaan rumah susun yang telah selesai dibangun menurut ketentuan dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Ijin Mendirikan bangunan.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Pemilik satuan rumah susun harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah bersama yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Pasal 36 dan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Dalam hal tanah bersama status hak milik yang dapat memiliki satuan rumah susun yang bersangkutan, terbatas pada perseorangan warga negara Indonesia yang tidak memiliki kewarganegaraan ganda. Khusus untuk badan-badan hukum yang dapat memiliki satuan rumah susun di atas tanah hak milik bersama adalah badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 diantaranya bank-bank yang didirikan oleh Negara, badan-badan sosial dan keagamaan serta koperasi pertanian yang memenuhi syarat.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Apabila pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun mempunyai luas dan harga yang sama, satuan-satuan rumah susun tersebut masing-masing mempunyai nilai perbandingan proposional yang sama meskipun dalam kenyataan yang ada terdapat perbedaan luas tetapi tidak besar, misalnya :

Satuan rumah susun :

Luas - 70,1 m<sup>2</sup>

Luas - 70,4 m<sup>2</sup>

Luas - 69,8 m<sup>2</sup>

Ketiga-tiganya dapat dikategorikan mempunyai luas 70 m<sup>2</sup>.

Kecuali ditentukan lain sejak semula, sehingga mempunyai suatu nilai perbandingan proposional yang lain.

Misalnya :

Satuan rumah susun dengan luas 120 m<sup>2</sup> akan berbeda nilai perbandingan proposionalnya dengan satuan rumah susun yang mempunyai luas 160 m<sup>2</sup>, demikian pula satuan rumah susun dengan luas masing-masing 120 m<sup>2</sup> atau 160 m<sup>2</sup> harganya dapat berbeda jika kelengkapan dan penyelesaian interiornya berbeda.

Ayat (3)

Akta pemisahan yang memisahkan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, harus melampirkan gambar dengan pertelaan yang jelas yang menunjukkan batas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proposionalnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Hak milik atas satuan rumah susun meliputi hak perseorangan yang digunakan secara terpisah untuk didiami sebagai tempat tinggal (hunian), dipakai dan dimanfaatkan untuk tempat usaha dan lain-lain, hak bersama atas bagian-bagian dan struktur rumah susun beserta perlengkapannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 termasuk pula perlengkapan-perengkapan lain yang diperlukan untuk dapat berfungsinya dengan baik rumah susun sesuai dengan penggunaannya, antara lain alat-alat pelayanan sentral dan khusus lainnya seperti instalasi tenaga listrik, lampu-lampu, gas, air panas dan dingin, instalasi AC, pompa air, motor tenaga listrik (generator), kipas angin, kompresor, saluran-saluran penghantar AC, secara umum semua peralatan dan instalasi yang ada, yang dipergunakan untuk kepentingan bersama. Bagian-bagian rumah susun yang berupa struktur bangunan, antara lain pondasi, kolom, sloof, balok-balok luar, penunjang, dinding-dinding struktur utama, atap, ruang masuk, koridor, selasar, tangga dan bagian-bagian bangunan lain yang menjadi milik bersama, antara lain pintu-pintu dan tangga

darurat, jalan masuk, jalan keluar dari rumah susun. Hak bersama atas benda yang meliputi semua perlengkapan dan bangunan pertamanan yang berada di atas tanah bersama dan hak bersama atas tanah yang berstatus sebagai tanah bersama. Kesemuanya merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.

Ayat (2)

Hak pemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah merupakan ruangan yang mempunyai luas dan batas tinggi tertentu yang memisahkan hak pemilikan perseorangan terhadap hak pemilikan orang lain dan tidak selalu dibatasi dinding.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Ruangan yang sebagian tidak dibatasi dinding, misalnya balkon maka batas bagian atas setinggi permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur merupakan batas pemilikannya.

Ayat (5)

Ruangan yang keseluruhannya tidak dibatasi dinding, misalnya tempat usaha yang terbuka (los), tempat parkir yang dimiliki oleh perseorangan secara terpisah dan sebagainya dengan diberi tanda batas yang jelas dan tidak dapat dihapuskan.

#### Pasal 46

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Oleh karena perhimpunan penghuni rumah susun mempunyai kedudukan sebagai badan hukum, maka untuk menjamin kepastian hak, kewajiban dan tanggungjawab masing-masing penghuni kesepakatannya perlu dituangkan dalam suatu akta dan disahkan oleh Walikota.



Pasal 47

Ayat (1)

Keanggotaan perhimpunan penghuni didasarkan kepada realita penghunian, artinya yang dapat menjadi anggota perhimpunan adalah mereka yang benar-benar menghuni atau menempati satuan rumah susun baik atas dasar kepemilikan maupun hubungan hukum lainnya. Apabila pemilik belum menghuni, memakai atau memanfaatkan satuan rumah susun yang bersangkutan, maka pemilik menjadi anggota perhimpunan penghuni. Apabila penyelenggara pembangunan belum dapat menjual seluruh satuan rumah susun maka penyelenggara pembangunan bertindak sebagai anggota perhimpunan penghuni.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 48

Yang dimaksud mengelola adalah kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian sesuai dengan prinsipnya.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Para penghuni secara perseorangan masing-masing bertanggung jawab terhadap biaya pengelolaan satuan rumah susun sesuai dengan hak kepemilikan atau penghuniannya.

Apabila satuan rumah susun masih belum dihuni, dipakai atau dimanfaatkan maka pemilik bertanggungjawab terhadap pengelolaan tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kewajiban penyelenggara pembangunan untuk mengelola rumah susun dalam jangka waktu tersebut dimaksudkan untuk membantu perhimpunan penghuni dalam mempelajari dan menyiapkan pengelolaan selanjutnya.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Sistem pengumpulan biaya yang diperlukan untuk pengelolaan dapat dilakukan oleh perhimpunan penghuni melalui sistem iuran baik rutin maupun perkegiatan.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah Daerah tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga. Dengan sangat selektif dalam proses pemungutan retribusi, Pemerintah Daerah dapat mengajak bekerjasama badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi secara lebih efisien. Kegiatan pemungutan retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan

dengan pihak ketiga adalah kegiatan pengawasan, penyetoran retribusi dan penagihan retribusi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKRDLB) sampai dengan dilakukannya pembayaran kelebihan.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Ayat (1)

Saat kadaluwarsa penagihan ini perlu ditetapkan untuk memberi kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Ayat (2)

Huruf a

Dalam hal diterbitkan Surat Teguran, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran tersebut.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

Yang dimaksud dengan pengakuan utang secara tidak langsung adalah Wajib Retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang retribusi kepada Pemerintah Daerah.

Contoh :

- Wajib Retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran;
- Wajib Retribusi mengajukan permohonan keberatan.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Ketentuan ini dimaksudkan guna memberi suatu kepastian hukum bagi Subyek Hukum, Wajib Retribusi, Penyidik, Penuntut Umum, dan Hakim. Pengajuan tuntutan ke Pengadilan secara pidana terhadap Wajib Retribusi harus dilakukan dengan penuh kearifan serta memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi dan besarnya retribusi terutang yang mengakibatkan kerugian keuangan Daerah.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 42**