



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONE
NOMOR 26 TAHUN 2009**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE
NOMOR 26 TAHUN 2009**

T

E

N

T

A

N

G

RUMAH SUSUN

DISUSUN OLEH

**BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BONE**

- rekomendasi dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi menyangkut persyaratan terhadap lift dan eskalator dan keselamatan kerja.

ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 5 : Cukup jelas.

Pasal 6 : - pembuatan akta pemisahan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Saat ditetapkannya Peraturan Daerah ini, berlaku Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pengisian serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun.

Pasal 7 : Cukup jelas

Pasal 8 : Cukup jelas

Pasal 9 : Cukup jelas

Pasal 10 : Penyelenggaraan Rumah Susun terkait dengan kewenangan beberapa unit kerja di lingkungan Pemerintah Daerah, oleh karena itu unit kerja tersebut harus melakukan pengawasan dan pembinaan dalam rangka efektifitas pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

Pasal 11 : Cukup jelas

Pasal 12 : yang dimaksud orang adalah perorangan atau badan.

Pasal 13 : Cukup jelas

Pasal 14 : Cukup jelas

Pasal 15 : Cukup jelas



PEMERINTAH KABUPATEN BONE
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE
NOMOR 26 TAHUN 2009

TENTANG
RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONE,

- Menimbang : a. bahwa guna mengantisipasi dampak lajunya pertumbuhan penduduk yang tentunya berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan akan perumahan dan pemukiman yang layak, serta guna peningkatan dayaguna dan hasilguna tanah bagi pembangunan perumahan maupun bangunan lain sebagai penunjang kehidupan masyarakat, maka perlu mengatur ketentuan pembangunan perumahan maupun bangunan lain dimaksud dengan sistem lebih dari satu lantai, yang dibagi atas bagian-bagian yang dimiliki bersama yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah baik untuk tempat hunian, bukan hunian dan penggunaan campuran dengan memperhatikan faktor sosial budaya yang hidup dan berkembang ditengah-tengah masyarakat;
- b. bahwa dalam upaya mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun serta guna lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni dalam hal pemilikan satuan rumah susun, penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, maka perlu diatur dengan Peraturan Daerah;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rumah Susun.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822) ;
 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 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
 4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan dapat mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun serta lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni rumah susun.

II. PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 : cukup jelas ;

Pasal 2

ayat (1) : cukup jelas.

ayat (2) : tentang tata cara memperoleh persyaratan dan izin dimaksud ditetapkan dengan memperhatikan persyaratan teknis dan administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1998 dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Pasal 3 : cukup jelas ;

Pasal 4

ayat (1) : cukup jelas ;

ayat (2) : - copy izin gangguan hanya diperlukan bagi rumah susun yang digunakan sebagai tempat usaha ;
 - rekomendasi dari Dinas Tata Ruang, Permukiman dan Perumahan menyangkut persyaratan terhadap kelayakan bangunan ;
 - rekomendasi dari Dinas Pemadam Kebakaran menyangkut persyaratan terhadap upaya pencegahan bahaya kebakaran ;
 - rekomendasi dari Perusahaan Listrik negara (PLN) menyangkut persyaratan terhadap pemasangan konstruksi kelistrikan;
 - rekomendasi dari Dinas Kesehatan menyangkut persyaratan terhadap sanitasi lingkungan;

PENJELASAN
A T A S
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE
NOMOR 26 TAHUN 2009
TENTANG
RUMAH SUSUN

I. UMUM

Kebijakan Pemerintah terhadap rumah susun adalah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, yang telah ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaannya antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pedoman Pemberian Kemudahan dan Insentif dalam Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Kawasan Perkotaan.

Dalam Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang perlu diatur lebih lanjut terutama yang berkaitan dengan kewenangan Pemerintah Daerah sebagai daerah otonom. Oleh karena itu perlu dipahami bahwa disamping hal-hal yang telah diatur dalam Peraturan Daerah ini, semua peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah tetap berlaku sepanjang belum dicabut atau dilakukan perubahan, dengan pengertian lain adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan di Daerah saling melengkapi.

Materi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini hanya bersifat umum, oleh karena itu hal-hal yang lebih rinci akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah sebagai aturan pelaksanaannya dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dan berkaitan dengan rumah susun.

7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4380);
8. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tk II Bone Nomor 4 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Bone .

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BONE

dan

BUPATI BONE

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE TENTANG
RUMAH SUSUN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bone;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Bone;
4. Pejabat yang ditunjuk, adalah pejabat yang ditunjuk oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang perumahan dan pemukiman;
5. Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun, adalah Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi dan Badan Usaha Milik Swasta yang bergerak dalam bidang itu, serta swadaya masyarakat ;
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama ;
7. Rumah susun hunian adalah rumah susun yang penggunaannya khusus untuk hunian atau tempat tinggal;

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bone.

Ditetapkan di Watampone
pada tanggal 07 Agustus 2009

BUPATI BONE,

ttd

H. ANDI MUH. IDRIS GALIGO

Diundangkan di Watampone
pada tanggal 10 Agustus 2009

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONE,

H. ANDI AMRULLAH AMAL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONE TAHUN 2009 NOMOR 26

BAB VII KETENTUAN PIDANA

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 ayat (1), Pasal 6 ayat (1), Pasal 6 ayat (2), Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2) atau Pasal 9 ayat (3) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengurangi berlakunya ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.
- (3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pelanggaran.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Ketentuan mengenai Rumah susun yang dibangun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, diatur dengan Peraturan Perundang – undangan yang lebih tinggi.

8. Rumah susun bukan hunian adalah rumah susun yang penggunaannya untuk kegiatan perdagangan, sosial dan lain – lain;
9. Rumah susun penggunaan campuran adalah rumah susun yang penggunaannya untuk hunian dan bukan hunian;
10. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum ;
11. 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 pemukiman ;
12. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun ;
13. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama ;
14. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisahkan yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan ;
15. Pertelaan, adalah penjelasan tentang uraian, gambar dan batas secara jelas baik vertikal maupun horizontal dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsionalnya ;
16. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-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 horizontal yang mengandung nilai perbandingan proporsional ;
17. Pemilik adalah perseorangan atau badan hukum yang memiliki satuan rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
18. Penghuni adalah perseorangan yang secara nyata bertempat tinggal dalam satuan rumah susun ;
19. Perhimpunan Penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni rumah susun ;

20. Badan Pengelola adalah Badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun ;
21. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai ketentuan planologis, 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 dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan ;
22. Persyaratan administrasi adalah persyaratan mengenai perizinan usaha dari penyelenggara pembangunan rumah susun, izin lokasi dan atau peruntukannya, izin mendirikan bangunan (IMB) serta izin layak huni yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.

**BAB II
PERSYARATAN PEMBANGUNAN
RUMAH SUSUN**

Pasal 2

- (1) Setiap penyelenggara pembangunan rumah susun diwajibkan terlebih dahulu memenuhi persyaratan :
 - a. memperoleh surat keterangan rencana tata ruang;
 - b. memiliki Amdal/UKL/UPL sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. memperoleh Izin Lokasi
 - d. memperoleh Izin Prinsip
 - e. memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh persyaratan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB VI
PENYIDIKAN**

Pasal 11

- (1) Penyidik adalah :
 - a. pejabat Polisi Negara Republik Indonesia
 - b. pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a di atas adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan;
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dipertanggungjawabkan ;
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b di atas sesuai Undang-Undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada di bawah koordinasi dan pengawasan penyidik Kepolisian Republik Indonesia.
- (4) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) penyidik wajib menjunjung tinggi hukum yang berlaku

**Bagian Kedua
Penggunaan Rumah Susun**

Pasal 9

- (1) Penggunaan rumah susun terdiri dari rumah susun hunian, rumah susun bukan hunian dan rumah susun penggunaan campuran;
- (2) Penentuan penggunaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sudah dinyatakan pada saat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan ;
- (5) Perubahan penggunaan rumah susun harus dengan persetujuan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perubahan penggunaan rumah susun diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB V
PENGAWASAN DAN PEMBINAAN**

Pasal 10

- (1) Pengawasan pelaksanaan pengaturan dan pembinaan dalam penyelenggaraan dan pembangunan rumah susun terhadap persyaratan teknis, administratif, penghunian dan pengelolaan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah Daerah ;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB III
PERTELAAN, IZIN LAYAK HUNI, DAN PEMISAHAN RUMAH SUSUN**

**Bagian Pertama
Pertelaan Rumah Susun**

Pasal 3

- (1) Penyelenggara pembangunan rumah susun wajib membuat pertelaan dan selanjutnya harus memperoleh pengesahan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Permohonan pengesahan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. copy sertipikat hak atas tanah yang dilegalisasi;
 - b. copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilegalisasi;
 - c. pertelaan bangunan rumah susun yang bersangkutan;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh pengesahan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Kedua
Izin Layak Huni**

Pasal 4

- (1) Setiap penyelenggara pembangunan rumah susun wajib memiliki izin layak huni dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk setelah menyelesaikan pembangunan rumah susun sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- (2) Permohonan izin layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilegalisasi ;
 - b. rekomendasi dari Dinas Tata Ruang, Permukiman dan Perumahan ;
 - c. rekomendasi dari Kantor Pemadam Kebakaran ;
 - d. rekomendasi dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) ;
 - e. rekomendasi dari Dinas Kesehatan ;

- f. copy Izin Gangguan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang dilegalisasi;
 - g. rekomendasi dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh izin layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 5

Setiap pemberian izin layak huni sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dikenakan retribusi yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati ;

Bagian Ketiga Pemisahan Satuan Rumah Susun

Pasal 6

- (1) Penyelenggara rumah susun wajib memisahkan rumah susun atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan membuat akta pemisahan ;
- (2) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperoleh pengesahan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Permohonan pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. akta pemisahan rumah susun yang bersangkutan ;
 - b. pertelaan rumah susun yang telah disahkan .
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PENGHUNIAN, PENGELOLAAN, DAN PENGGUNAAN RUMAH SUSUN

Bagian Pertama Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun

Pasal 7

- (1) Para penghuni dalam suatu lingkungan rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghuni dengan pembuatan akta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Akta pembentukan perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperoleh pengesahan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh pengesahan akta pembentukan perhimpunan penghuni, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 8

- (1) Perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud dalam pasal 7, berkewajiban mengurus kepentingan bersama para pemilik dan penghuni yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama ;
- (2) Perhimpunan penghuni dapat membentuk atau menunjuk Badan Pengelola yang bertugas untuk menyelenggarakan pengelolaan yang meliputi pengawasan terhadap penggunaan bagian bersama, benda bersama, tanah bersama dan pemeliharaan serta perbaikannya ;
- (3) Badan Pengelola yang dibentuk oleh perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilengkapi dengan unit organisasi, personil dan peralatan yang mampu untuk mengelola rumah susun ;