



SALINAN

BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 33 TAHUN 2020

TENTANG

IZIN LAYAK HUNI BANGUNAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : a. bahwa bangunan rumah susun agar dapat memberikan keselamatan, rasa aman dan nyaman bagi penghuninya, perlu mendapatkan Izin Layak Huni;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun mengatur setiap penyelenggara pembangunan rumah susun wajib mengajukan izin layak huni setelah menyelesaikan pembangunannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Layak Huni Bangunan Rumah Susun;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tatacara Pengisian serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Sukoharjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 178);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 192) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 262);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 199);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN LAYAK HUNI BANGUNAN RUMAH SUSUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas PM dan PTSP adalah Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukoharjo.
5. Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPKP adalah Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sukoharjo.
6. Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
8. Izin Layak Huni Bangunan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat ILH Bangunan Rumah Susun adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah terhadap kelayakan penghunian dan/atau penggunaan bangunan rumah susun.
9. Layak huni adalah bangunan yang patut/pantas dihuni oleh setiap orang yang memiliki persyaratan dan standar layak huni ditinjau dari luasan, konstruksi, bahan bangunan, kelengkapan bangunannya dan prasarana lingkungannya.
10. 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.
11. Satuan rumah susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
12. 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 terdiri dari 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. Hari adalah hari kerja

BAB II ILH BANGUNAN RUMAH SUSUN

Pasal 2

- (1) Setiap penyelenggara bangunan rumah susun wajib memiliki ILH Bangunan Rumah Susun.
- (2) ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh setelah rumah susun selesai dibangun.

Pasal 3

- (1) ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diterbitkan oleh Bupati.
- (2) Bupati dalam menerbitkan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendelegasikan kepada Kepala Dinas PM dan PTSP.

Pasal 4

Permohonan ILH dilakukan oleh :

- a. Pengembang apabila pengelolaannya dilakukan pengembang; dan
- b. Pemilik atau Pembeli apabila pengelolaannya dilakukan Pemilik atau Pembeli.

Pasal 5

Untuk mendapatkan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Persyaratan administrasi.
 1. Permohonan;
 2. KTP pemohon;
 3. Akta pendirian badan usaha;
 4. Sertifikat Tanah atau Bukti Hak Atas Tanah;
 5. Izin Mendirikan Bangunan; dan
 6. Sertifikat Laik Fungsi.
- b. Persyaratan Teknis.
 1. Rencana tapak;
 2. Gambar rencana arsitektur yang memuat denah dan potongan beserta pertelaannya yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun;
 3. Gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
 4. Gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian

bersama, benda bersama dan tanah bersama; dan

5. Gambar rencana jaringan dan instalasi beserta perlengkapannya.

c. Persyaratan Ekologis yakni dokumen lingkungan.

Pasal 6

ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebagai salah satu persyaratan dalam mengajukan permohonan pengesahan pertelaan kepada Pemerintah Daerah.

BAB III

TATA CARA PERMOHONAN DAN PEMBERIAN ILH

BANGUNAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu

Permohonan

Pasal 7

- (1) Untuk memperoleh ILH Bangunan Rumah Susun pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas PM dan PTSP dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Pemohon selain mengisi permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga melampirkan persyaratan administrasi, teknis dan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (3) Apabila berkas persyaratan permohonan ILH Bangunan Rumah Susun dinyatakan lengkap paling lama 3 (tiga) hari kerja, maka Kepala Dinas PM dan PTSP menyampaikan permohonan rekomendasi kepada Kepala DPKP.

Pasal 8

- (1) Permohonan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dapat dilakukan secara *online* (dalam jaringan).
- (2) Untuk pendaftaran permohonan izin yang telah dilakukan secara *online* (dalam jaringan), pengajuan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat disampaikan dalam bentuk salinan digital.

Bagian Kedua

Pemberian ILH Bangunan Rumah Susun

Pasal 9

- (1) Penelitian persyaratan permohonan ILH Bangunan Rumah Susun dilakukan oleh Kepala DPKP untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran dokumen.
- (2) Selain penelitian persyaratan permohonan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala DPKP melakukan pemeriksaan ke lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala DPKP menerbitkan Rekomendasi ILH Bangunan Rumah Susun, kemudian disampaikan kepada Kepala Dinas PM dan PTSP paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak pemeriksaan lapangan selesai dilaksanakan dan tidak ditemukan permasalahan.
- (4) Dalam hal Kepala DPKP menemukan permasalahan pada saat melakukan pemeriksaan di lapangan, maka Kepala DPKP menyelesaikan permasalahan tersebut dan berkoordinasi dengan Kepala Dinas PM dan PTSP.
- (5) Dalam mengadakan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Kepala DPKP dapat membentuk Tim yang beranggotakan Perangkat Daerah terkait.

Pasal 10

- (1) Dalam hal diterbitkannya Rekomendasi ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), Dinas PM dan PTSP menerbitkan ILH Bangunan Rumah Susun;
- (2) ILH Bangunan Rumah Susun ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas PM dan PTSP.
- (3) ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diterbitkan Kepala Dinas PM dan PTSP paling lama 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak diterimanya Rekomendasi;
- (4) ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menggunakan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

JANGKA WAKTU ILH BANGUNAN RUMAH SUSUN

Pasal 11

- (1) Untuk permohonan ILH yang pertama kali, jangka waktu berlakunya menyesuaikan masa berakhirnya SLF.
- (2) Setelah masa berlaku ILH dan SLF berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan yang baru bersamaan.

Pasal 12

- (1) ILH Bangunan Rumah Susun berlaku selama 5 (lima) tahun dan wajib diperpanjang.
- (2) Perpanjangan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan sebelum masa berakhirnya izin.
- (3) Perpanjangan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan persyaratan:
 - a. mengisi formulir permohonan perpanjangan;
 - b. Sertifikat Laik Fungsi;
 - c. melampirkan ILH Bangunan Rumah Susun Asli; dan
 - d. surat pernyataan tidak ada perubahan.
- (4) Tata Cara Perpanjangan ILH Bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9.
- (5) Formulir permohonan perpanjangan ILH bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf d tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 19 Juni 2020
BUPATI SUKOHARJO,

ttd

WARDOYO WIJAYA

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 19 Juni 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd

AGUS SANTOSA

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2020 NOMOR 33