

ABSTRAK PERATURAN

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN MILIK - PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

PERMEN PKP RI NOMOR 4/2025 TANGGAL 17 APRIL 2025 (BN TAHUN 2025 NOMOR 270), 122 HLM

PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2025 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN MILIK SERTA PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN

ABSTRAK : - bahwa setiap pemilik dan penghuni rumah susun memiliki hak dan kewajiban untuk bertempat tinggal di rumah susun yang dikelola secara sehat, nyaman, aman, dan harmonis dengan pengelolaan rumah susun milik terhadap bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dilakukan secara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel serta berkelanjutan, dalam lingkup pengaturan pengelolaan yang terdapat dalam Pasal 74 sampai dengan Pasal 81 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, memerlukan pengaturan yang lebih rinci dan teknis agar dapat memenuhi kebutuhan hukum masyarakat, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 103 Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Pengelolaan Rumah Susun Milik serta Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.

- Dasar Hukum Peraturan ini adalah:

Pasal 17 ayat (3) UUD Tahun 1945, UU 39 Tahun 2008 (LN Tahun 2008 No.166, TLN No.4916), UU 20 Tahun 2011 (LN Tahun 2011 No.108, TLN No.5252), PP No 13 Tahun 2021 (LN Tahun 2021 No.23, TLN No.1592), PP No 191 Tahun 2023 (LN Tahun 2024 No.388), PermenPKP No 1 Tahun 2024 (LN Tahun 2024 No.1064).

- Dalam Peraturan Menteri PKP Republik Indonesia ini diatur:

Pengelolaan Rumah Susun, terdiri dari Kegiatan Pengelolaan, perizinan berusaha usaha pengelolaan rumah susun milik yang harus dilaksanakan oleh pengelola berbadan hukum, tugas dan kewenangan pengelola, hak dan kewajiban pengelola, pengelolaan rumah susun milik pada masa transisi, dan pengelolaan rumah susun milik setelah terbentuknya PPPSRS, Keuangan, terdiri dari umum, biaya pengelolaan, dan dana endapan (*sinking fund*). Rekening dan Pembukuan. Kedudukan, Tanggungjawab, dan Tugas PPPSRS. Keorganisasi PPPSRS, terdiri dari umum, anggota PPPSRS, dan kepengurusan PPPSRS. Musyawarah dalam bentuk musyawarah, mekanisme musyawarah, serta kuorum musyawarah dan mekanisme pengambilan keputusan. Akta Pendirian, Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, dan Perjanjian Pengelolaan dan Penghunian. Pembentukan PPPSRS, terdiri dari umum, persiapan pembentukan PPPSRS, dan musyawarah pembentukan PPPSRS. Pembentukan PPPSRS pada Rumah Susun yang Dibangun Secara Bertahap dalam Kawasan, terdiri dari umum, kerjasama dalam pembentukan rumah susun secara bertahap, dan pembentukan forum pengelola kawasan. Pencatatan PPPSRS, terdiri dari pencatatan PPPSRS pertama kali, dan pencatatan penggantian pengurus PPPSRS dan Pengawas PPPSRS. Penyerahan Pengelolaan, pembinaan dan pengawasan, sanksi administratif, penyelesaian sengketa, pedoman dan format, dan ketentuan peralihan.

Lampiran perhitungan iuran pengelolaan lingkungan dan perhitungan kontribusi dana endapan, pedoman penyusunan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, bentuk dokumen dan tata cara persiapan pembentukan PPPSRS, bentuk dokumen dan tata cara pelaksanaan musyawarah pembentukan PPPSRS, dan berita acara serah terima pengelolaan.

CATATAN : - Peraturan ini mencabut PermenPUPR Nomor 14 Tahun 2021 (BN Tahun 2021 No.309)

- Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

- Peraturan Menteri ini ditetapkan tanggal 17 April 2025 dan diundangkan pada tanggal 22 April 2025