



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.289, 2021

KEMEN-PUPR. Penerbitan Sertifikat Kepemilikan
Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun.
Bentuk. Tata Cara.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 17 TAHUN 2021

TENTANG

BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN

SERTIFIKAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG SATUAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 68 Peraturan
Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan
Rumah Susun, perlu menetapkan Peraturan Menteri
Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bentuk dan
Tata Cara Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan
Gedung Satuan Rumah Susun;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik
Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang
Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
 4. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN SERTIFIKAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG SATUAN RUMAH SUSUN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal 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.

2. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
3. 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.
4. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disebut SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara atau barang milik daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
5. Bagian Bersama adalah bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun.
6. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah Susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
7. Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. 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.

10. Buku Bangunan Gedung adalah pernyataan data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran kepemilikan Bangunan Gedung yang sudah ada haknya.
11. Gambar Denah adalah gambar denah lantai yang menunjukkan letak Sarusun yang dimiliki terhadap Sarusun lain di lantai yang sama.
12. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
13. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah luasan, fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung serta perubahan lainnya yang membutuhkan perencanaan teknis.
14. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara Sarusun terhadap hak atas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama yang dihitung berdasarkan nilai Sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai Rumah Susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
15. Pertelaan SKBG Sarusun adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang menunjukkan batas yang jelas dari Sarusun, Bagian Bersama dan Benda Bersama berserta uraian NPP.
16. Surat Perjanjian Sewa Atas Tanah adalah pernyataan ikatan tertulis antara pemilik tanah dengan penyewa tanah yang ditandatangani di hadapan notaris.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusun umum.

18. Pelaku Pembangunan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
19. Pemilik Tanah adalah pengelola barang atau pengguna barang pada pemanfaatan BMN atau BMD berupa tanah atau *nazhir* pada pendayagunaan tanah wakaf.
20. Penyewa Tanah adalah badan hukum yang menyewa tanah dengan berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Atas Tanah.
21. Instansi Teknis adalah organisasi perangkat daerah yang dibentuk sebagai bagian dalam dinas daerah sebagai unsur pelaksana urusan pemerintahan daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan atau Bangunan Gedung di kabupaten/kota, khusus untuk provinsi DKI Jakarta instansi teknis provinsi.
22. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni Sarusun.
23. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
24. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
25. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.