

**BERITA DAERAH
KOTA BEKASI**



NOMOR : 36

2011

SERI : E

**PERATURAN WALIKOTA BEKASI
NOMOR 36 Tahun 2011**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA BEKASI NOMOR 50 TAHUN 2010
TENTANG PERTELAAN, AKTA PEMISAHAN RUMAH SUSUN DAN PENERBITAN
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2008 tentang Dinas Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 6 Seri D) dalam rangka tertib administrasi dan kepastian hukum, maka Peraturan Walikota Bekasi Nomor 50 Tahun 2010 tentang Pertelaan, Akta Pemisahan Rumah Susun dan Penerbitan Sertipikat Laik Fungsi dipandang perlu untuk diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perubahan dimaksud perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota.
- Mengingat : 1. 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 2014);

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

10. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
18. 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);
19. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
20. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 3 Seri E);
21. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2008 tentang Dinas Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 6 Seri D), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2008 tentang Dinas Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 6 Seri D);
22. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 09 Tahun 2011 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2011 (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 9 Seri A).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA BEKASI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA BEKASI NOMOR 50 TAHUN 2010 TENTANG PERTELAAN, AKTA PEMISAHAN RUMAH SUSUN DAN PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Bekasi Nomor 50 Tahun 2010 tentang Pertelaan, Akta Pemisahan Rumah Susun Dan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2010 Nomor 50 Seri B), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 6 angka 2 diubah, sehingga keseluruhannya berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 6

Dalam pelaksanaannya Pertelaan perlu dilakukan persiapan dan pembentukan Tim Pelaksana Pertelaan, sebagai berikut :

1. Walikota dengan difasilitasi oleh SKPD yang mempunyai kewenangan di bidang Penataan Kota membentuk Tim Pertelaan untuk melakukan proses Pertelaan dan pembuatan Akta Pemisahan Satuan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 2. Tim Pertelaan dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota yang diketuai oleh [Dinas Tata Kota](#);
 3. Tim Pertelaan beranggotakan SKPD yang mempunyai kewenangan di bidang Penataan Bangunan, Bagian Hukum dan Pertanahan Nasional;
 4. Tim bekerja mulai saat menerima surat penunjukan untuk memproses Pertelaan hingga diterbitkannya Keputusan Walikota tentang Pertelaan atas objek yang dimohon;
 5. tugas Tim Pertelaan adalah melakukan verifikasi terhadap kelengkapan administrasi serta dokumen teknik yang diajukan untuk dinyatakan keabsahannya;
 6. melakukan penelitian terhadap Pertelaan yang diajukan pemohon dan menyusun akta Pemisahan Satuan Rumah Susun serta menghitung Nilai Perbandingan Proporsional (NPP) yang akan diusulkan didalam Sertifikat Tanah oleh BPN;
 7. pekerjaan Tim dianggap sudah selesai dalam satu kegiatan apabila telah selesai mengeluarkan hasil yang ditetapkan dalam bentuk Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun yang di tandatangani oleh Walikota.
2. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) angka 2 diubah, sehingga keseluruhannya berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 7

- (1) Untuk memberikan jaminan kepada konsumen atau penghuni yang akan menempati Rumah Susun, sebelum BPN dapat menerbitkan Sertifikat Kepemilikan atas Satuan Rumah Susun (strata title), pengembang diwajibkan mengajukan Uji Laik Fungsi kepada Walikota.

(2) Dalam pelaksanaan Uji Laik Fungsi tersebut perlu dilakukan persiapan pembentukan Tim Pelaksana Uji Laik Fungsi, sebagai berikut :

1. Walikota dengan difasilitasi oleh SKPD yang mempunyai kewenangan dibidang Penataan Bangunan membentuk Tim Pelaksana Uji Laik Fungsi untuk melakukan pengecekan dan pengujian atas kualitas bangunan dan kelaikan atas sarana dan prasarana penunjang bangunan gedung yang telah selesai dibangun;
2. Tim Uji Laik Fungsi dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota yang diketuai oleh [Dinas Tata Kota](#);
3. Tim Uji Laik Fungsi beranggotakan SKPD yang mempunyai kewenangan di bidang Penataan Bangunan, Penanggulangan bahaya kebakaran, Penyediaan Sarana Air Bersih, Air Limbah, Drainase, dan PJU;
4. Tim bekerja mulai saat menerima surat penunjukan untuk memproses Pertelaan hingga diterbitkannya Keputusan Walikota tentang Sertifikat Uji Laik Fungsi atas objek yang dimohon;
5. Tugas Tim Uji Laik Fungsi adalah melakukan pengujian terhadap kekuatan dan keamanan bangunan serta pengujian terhadap fungsi sarana dan prasarana bangunan Rumah Susun yang ada, seperti jaringan air bersih, jaringan pipa air kotor/air limbah, jaringan listrik dan telepon, alat-alat penanggulangan bahaya kebakaran, penerangan jalan umum, system drainase gedung, perlengkapan mechanical electrical lainnya, termasuk genset, escalator dsb;
6. Dalam kegiatan teknis yang bersifat pengujian, Tim dibantu oleh konsultan teknik yang ditunjuk oleh pengembang dan disetujui oleh Tim Uji Laik Fungsi;
7. Pekerjaan Tim dianggap sudah selesai apabila telah selesai mengeluarkan hasil Uji Laik Fungsi yang dituangkan dalam berita acara untuk kemudian dibuatkan Sertifikat Uji Laik Fungsi yang di tandatangani oleh Walikota.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2011

**Plt. WALIKOTA BEKASI
WAKIL WALIKOTA,**

Ttd/Cap

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 12 September 2011

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI

Ttd/Cap

DUDY SETIABUDHI

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2011 NOMOR 36 SERI E