



**GOVERNOR OF THE SPECIAL REGION
OF JAKARTA**

**REGULATION OF THE GOVERNOR OF THE SPECIAL REGION
OF JAKARTA**

NUMBER 44 YEAR 2024

ABOUT

**AMENDMENT OF THE THIRD ON THE REGULATION OF THE GOVERNOR NUMBER 132 YEAR 2018
ABOUT THE GUIDANCE AND MANAGEMENT OF OWNED HOUSING**

WITH THE GRACE OF THE GREAT GOD

GOVERNOR OF THE SPECIAL REGION OF JAKARTA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk menyesuaikan kewenangan pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik, perlu diubah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 309);
6. Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 73006) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2021 Nomor 73008);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN GUBERNUR NOMOR 132 TAHUN 2018 TENTANG PEMBINAAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN MILIK.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 73006) yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Gubernur:

- a. Peraturan Gubernur Nomor 133 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2019 Nomor 73008);
- b. Peraturan Gubernur Nomor 70 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Gubernur Nomor 132 Tahun 2018 tentang Pembinaan Pengelolaan Rumah Susun Milik (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2021 Nomor 73008);

diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (4) Pasal 54 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 54

- (1) Pembentukan PPPSRS dilakukan dengan pembuatan Akta Pendirian disertai dengan penyusunan Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga.
 - (2) Akta Pendirian PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh Notaris yang berkedudukan dan beroperasi di Daerah.
 - (3) Salinan Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS diberikan kepada setiap anggota PPPSRS.
 - (4) Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS harus dicatatkan pada Dinas.
2. Ketentuan ayat (1), ayat (4), dan ayat (5) Pasal 60 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 60

- (1) Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS yang telah disahkan disampaikan oleh Pengurus kepada Kepala Dinas untuk dicatatkan.
- (2) Permohonan pencatatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Pengurus terpilih yang ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris dengan melampirkan:
 - a. daftar hadir peserta RUA;
 - b. akta Pendirian PPPSRS;
 - c. anggaran dasar PPPSRS;
 - d. anggaran rumah tangga PPPSRS;
 - e. fotokopi PPJB lunas, dan/atau fotokopi AJB, fotokopi SHM Sarusun atau SKBG Sarusun Pengurus dan Pengawas terpilih;
 - f. Bukti pembayaran pajak daerah dari Pengurus dan Pengawas terpilih; dan
 - g. Fotokopi KTP dan KK Pengurus dan Pengawas terpilih.
- (3) Permohonan pencatatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Ketua dan Sekretaris Pengurus PPPSRS yang tercantum dalam Akta Pendirian paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah pelaksanaan musyawarah.
- (4) Proses pencatatan Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan.

- (5) Dalam hal Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas tentang Pencatatan dan Pengesahan PPPSRS, maka Keputusan Gubernur tentang Pengesahan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) dan/atau PPPSRS yang telah ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dinyatakan tidak berlaku dan harus dicabut.

3. Ketentuan Pasal 62 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 62

- (1) Pengurus wajib mengajukan permohonan pencatatan setiap perubahan Pengurus atau Pengawas kepada Dinas.
- (2) Permohonan pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal rapat dengan melampirkan paling sedikit:
 - a. Akta Berita Acara Rapat Pengurus atau Rapat Pengawas dalam hal perubahan Pengurus atau Pengawas sebelum berakhirnya masa periode jabatan;
 - b. Akta Berita Acara RUA dalam hal perubahan Pengurus atau Pengawas untuk masa periode jabatan berikutnya;
 - c. Fotokopi SHM Sarusun/AJB/PPJB Notarial dengan bukti lunas Pengurus dan Pengawas;
 - d. fotokopi bukti pembayaran pajak daerah dari Pengurus dan Pengawas; dan
 - e. Fotokopi KTP dan KK Pengurus dan Pengawas terpilih.
- (3) Proses pencatatan setiap perubahan kepengurusan PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan.

4. Di antara Pasal 105 dan Pasal 106 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 105A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 105A

- (1) Keputusan Kepala Dinas mengenai pencatatan dan pengesahan Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga, serta kepengurusan PPPSRS yang telah ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa periode kepengurusan PPPSRS.
- (2) Permohonan pencatatan dan pengesahan Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga, serta kepengurusan PPPSRS yang telah disampaikan kepada Dinas, akan diproses berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 November 2024

Pj. GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

TEGUH SETYABUDI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 26 November 2024

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2024 NOMOR 23005

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



SIGIT PRATAMA YUDHA
NIP 197612062002121009