



WALI KOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALI KOTA PALEMBANG

NOMOR 10 TAHUN 2024

TENTANG

PENGESAHAN PERTELAAN DAN AKTA PEMISAHAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALEMBANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa Pemerintah Kota menjamin setiap warganya berhak hidup sejahtera, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat melindungi masyarakat dalam kepemilikan satuan rumah susun;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun, pertelaan atau perubahan pertelaan dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh Wali Kota;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun;

- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja, Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 3. 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 2043);
 4. 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 6841);

5. Peraturan.....

5. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGESAHAN PERTELAAN DAN AKTA PEMISAHAN RUMAH SUSUN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Palembang.
4. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Palembang.
7. 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.

8. Penyelenggaraan.....

8. Penyelenggaraan Rumah Susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
9. 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.
10. Tanah Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.
11. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
12. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
13. 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.
14. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung nilai perbandingan proporsional.
15. Gambar Pertelaan adalah gambar yang menjelaskan bentuk dan batas-batas secara jelas baik vertikal maupun horizontal dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta notasi penomoran tower/blok, lantai, nomor unit masing-masing satuan rumah susun, notasi mengenai bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
18. Sertipikat Hak Milik Sarusun, yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
19. Sertipikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun, yang selanjutnya disebut SKBG sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara/ daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.

20. 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.
21. Pelaku Pembangunan Rumah Susun, yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Sertifikat Laik Fungsi, yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikasi yang diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung baik secara administrasi maupun teknis untuk dapat dimanfaatkan.
23. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
24. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
25. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki sarusun.
26. Penghuni adalah orang yang menempati sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
27. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
28. Persetujuan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

BAB II PERTELAAN DAN PEMISAHAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Rumah susun dapat dibangun di atas tanah:
 - a. hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara; dan
 - b. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.
- (2) Dalam hal pembangunan rumah susun dilakukan di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pelaku pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sebelum menjual sarusun yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain dibangun di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), rumah susun dapat dibangun dengan:
 - a. pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah; atau
 - b. pendayagunaan tanah wakaf.

(4) Hak.....

Bagian Ketiga
Pemisahan Rumah Susun yang Berdiri di atas
Tanah Wakaf atau Tanah Barang Milik Negara/Daerah

Pasal 7

- (1) Pelaku pembangunan rumah susun yang berdiri di atas tanah wakaf atau tanah milik negara/daerah, wajib memisahkan rumah susun menjadi Sarusun, benda bersama, bagian bersama dengan jelas dalam gambar dan uraian pertelaan yang dituangkan dalam akta pemisahan.
- (2) Akta pemisahan yang dilampiri gambar dan uraian pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disahkan oleh Wali Kota.
- (3) Akta pemisahan yang dilampiri gambar dan uraian pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanda bukti pemisahan.
- (4) Penerbitan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Dinas.

Pasal 8

SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Konsultasi

Pasal 9

Dinas dapat memberikan pelayanan konsultasi kepada pelaku pembangunan dalam menyusun gambar dan uraian pertelaan.

Pasal 10

Pelaku pembangunan mengajukan permohonan pelayanan konsultasi penyusunan gambar dan uraian pertelaan kepada Kepala Dinas sebelum mengajukan permohonan pengesahan dan akta pemisahan.

Pasal 11

Kepala Dinas menyampaikan hasil konsultasi kepada pelaku pembangunan paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah permohonan konsultasi diterima.

BAB III
PERSYARATAN DAN PROSEDUR PENGESAHAN PERTELAAN
DAN AKTA PEMISAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 12

- (1) Pengesahan pertelaan dan akta pemisahan diberikan berdasarkan pada aspek persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada aspek kelengkapan dokumen permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan.

(3) Persyaratan.....

- (4) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibatasi oleh dinding, permukaan bagian dalam dari dinding pemisah, permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur, permukaan bagian atas dari lantai struktur, merupakan batas pemilikannya.
- (5) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagian tidak dibatasi dinding, batas permukaan dinding bagian luar yang berhubungan langsung dengan udara luar yang ditarik secara vertikal merupakan batas pemilikannya.
- (6) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) keseluruhannya tidak dibatasi dinding, garis batas yang ditentukan dan ditarik secara vertikal yang penggunaannya sesuai dengan peruntukannya, merupakan batas pemilikannya.
- (7) Pengukuran batas masing-masing Sarusun dilakukan untuk masing-masing tipe Sarusun hanya untuk 1 (satu) unit saja.

Paragraf 3
Kelengkapan Kepemilikan Rumah Susun

Pasal 5

- (1) Akta pemisahan merupakan tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan Sarusun yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- (2) Akta pemisahan dan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dan diisi oleh pelaku pembangunan rumah susun.
- (3) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari gambar dan uraian yang menunjukkan batas-batas pemilikan Sarusun yang jelas, luas masing-masing Sarusun yang menjadi hak perorangan, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang terkandung dalam NPP.
- (4) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Gambar PBG yang telah disahkan.
- (5) Akta pemisahan dan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar dalam penerbitan NPP, perjanjian jual beli, dan SHM Sarusun.

Pasal 6

- (1) Proses jual beli Sarusun sebelum pembangunan rumah susun selesai dapat dilakukan melalui perjanjian jual beli yang dibuat dalam bentuk akta notariil.
- (2) Perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. kepemilikan PGB;
 - c. ketertiban prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - d. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
 - e. hal yang diperjanjikan.

- (4) Hak milik atas Sarusun diberikan kepada:
- Warga Negara Indonesia;
 - Badan Hukum Indonesia;
 - Orang Asing yang mempunyai izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
 - Perwakilan Negara Asing dan Lembaga Internasional yang berada atau mempunyai perwakilan di Indonesia; dan
 - Instansi Pemerintah Pusat atau Instansi Pemerintah Kota.

Bagian Kedua

Pemisahan Rumah Susun yang Berdiri di atas Tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

Paragraf 1 Pemisahan

Pasal 3

- Dalam membangun rumah susun, pelaku pembangunan wajib memisahkan rumah susun atas sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- Benda bersama menjadi bagian bersama jika dibangun sebagai bagian bangunan rumah susun.
- Pemisahan memberikan kejelasan atas:
 - batas sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap pemilik;
 - batas dan uraian atas bagian bersama dan benda bersama yang menjadi hak setiap sarusun; dan
 - batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap sarusun.
- Mengenai Gambaran dan Uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijelaskan lebih rinci sebagai berikut:
 - Gambar dan Uraian menjadi dasar untuk menetapkan NPP, SHM Sarusun dan SKBG Sarusun, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
 - Gambar dan Uraian dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rumah susun; dan
 - Gambar dan Uraian dituangkan dalam bentuk Akta Pemisahan yang disahkan oleh Wali Kota.

Paragraf 2 Batas Pemilikan Sarusun

Pasal 4

- Hak milik atas sarusun meliputi:
 - hak kepemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah;
 - hak bersama atas benda;
 - hak bersama atas bagian; dan
 - hak bersama atas tanah.
- Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.
- Hak kepemilikan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ruangan dalam bentuk geometrik tiga dimensi yang tidak selalu dibatasi oleh dinding.

(4) Dalam.....

- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kelengkapan dan terpenuhi aspek teknis pembangunan Sarusun.

Bagian Kedua
Persyaratan Administrasi

Pasal 13

Persyaratan administrasi pengesahaan pertelaan dan akta pemisahan terdiri dari:

- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang disahkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil yang menerbitkan KTP;
- b. fotokopi sertifikat hak atas tanah dengan menunjukkan aslinya atau surat keterangan pendaftaran tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang;
- c. fotokopi PGB beserta lampirannya, dengan menunjukkan aslinya;
- d. fotokopi SLF dengan menunjukkan aslinya;
- e. fotokopi akta pendirian perusahaan yang sudah mendapatkan pengesahan dari kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia bagi perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang disahkan oleh pejabat yang berwenang; dan
- f. surat pernyataan kesanggupan membangun rumah susun umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis

Pasal 14

Persyaratan teknis pengesahan pertelaan dan akta pemisahan sebagai berikut:

- a. berkas pengesahan pertelaan yang terdiri atas:
 1. gambar pertelaan dan uraian pertelaan;
 2. gambar pertelaan yang memuat:
 - a) nama pengembang sebagai pemohon;
 - b) nama proyek;
 - c) waktu pengajuan;
 - d) kolom pengesahan;
 - e) skala dan arah mata angin yang sesuai dengan sertifikat tanah bersama;
 - f) notasi penomoran unit, penomoran lantai dan notasi yang menunjukkan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
 - g) gambar tanah bersama yang menunjukkan gambar batas tanah, nomor sertifikat hak atas tanah, nomor surat ukur, nomor induk bidang, dan luasan tanah;
 - h) gambar pertelaan diberi warna sebagai berikut:
 - 1) kuning untuk menunjukkan satuan-satuan rumah susun;
 - 2) merah untuk menunjukkan bagian bersama;
 - 3) biru untuk menunjukkan benda bersama; dan
 - 4) hijau untuk menunjukkan tanah bersama.

i) gambar.....

- i) gambar tampak muka setiap blok bangunan dan gambar potongan blok bangunan; dan
 - j) gambar pertelaan dibuat dengan ukuran minimal kertas A3 dengan skala 1:100 atau disesuaikan dengan kebutuhan.
3. uraian pertelaan yang memuat:
- a) nama pengembang sebagai pemohon;
 - b) nama proyek;
 - c) waktu pengajuan;
 - d) kolom pengesahan;
 - e) Nomor Unit;
 - f) Luas Unit;
 - g) NPP Sarusun;
 - h) Data prasarana mekanikal, elektrik, dan utilitas yang dipergunakan sebagai benda bersama antara lain:
 - 1) *lift* dan eskalator;
 - 2) penangkal petir;
 - 3) genset;
 - 4) gondola;
 - 5) peralatan proteksi kebakaran;
 - 6) panel listrik;
 - 7) panel telepon;
 - 8) *air conditioner*;
 - 9) pompa air,
 - 10) sanitasi/air kotor;
 - 11) air bersih;
 - 12) lampu PJU; dan
 - 13) peralatan-peralatan lain yang digunakan.
 - i) Data bagian bersama antara lain:
 - 1) tangga darurat;
 - 2) kolom dan balok struktur;
 - 3) selasar/koridor/lobi; dan
 - 4) areal parkir.
- b. Akta Pemisahan yang memuat:
- 1. nama Direktur Pengembang sebagai pemohon;
 - 2. nama proyek;
 - 3. waktu penandatanganan;
 - 4. Identitas Tanah lengkap antara lain: Nomor Hak, Tanggal Buku Tanah, Berakhirnya Hak, Nomor Surat Ukur, Tanggal Surat Ukur, Nomor Induk Bidang Tanah dan Letak Tanah;
 - 5. Nomor Unit;
 - 6. Luas Unit;
 - 7. Bagian Bersama;
 - 8. Benda Bersama;
 - 9. NPP Sarusun; dan
 - 10. kolom pengesahan.

Bagian Keempat
Prosedur

Pasal 15

- (1) Pelaku pembangunan mengajukan permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan kepada Wali Kota melalui Kepala Dinas.

(2) Permohonan.....

- (2) Permohonan pengesahaan pertelaan dilakukan dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan dilampiri dengan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (3) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi secara lengkap dan benar dan ditandatangani oleh pelaku pembangunan.
- (4) Berkas permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan dibuat rangkap 2 (dua) dengan ketentuan 1 (satu) rangkap bermaterai asli.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk formulir dan tata cara pengisian diatur oleh Kepala Dinas.

Pasal 16

- (1) Dinas melakukan penelitian administrasi berkas permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan untuk dinyatakan lengkap dan benar.
- (2) Berkas permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan yang telah dinyatakan lengkap dan benar dilakukan penelitian teknis, pengkajian, sidang akta pemisahan dan/atau peninjauan lokasi oleh Dinas.
- (3) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah sidang akta pemisahan.
- (4) Kepala Dinas memberikan keputusan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan atau menolak permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan berdasarkan hasil penelitian teknis, pengkajian, sidang akta pemisahan, dan/atau peninjauan lokasi.
- (5) Pemberian keputusan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan dinyatakan lengkap dan benar.

Pasal 17

- (1) Apabila dalam proses pengesahan pertelaan dan akta pemisahan berdasarkan hasil penelitian teknis, pengkajian, sidang akta pemisahan dan/atau peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 terdapat persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang belum lengkap dan/atau diperlukan tambahan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, berkas asli permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi kekurangan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Pengembalian berkas asli permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara pengembalian berkas.
- (3) Permohonan pengesahaan pertelaan dan akta pemisahan yang telah dikembalikan kepada pemohon dapat dimohonkan kembali sebagai permohonan pengesahan dan akta pemisahan baru.

Bagian Kelima
Pengesahan

Pasal 18

- (1) Keputusan pengesahan pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5) ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) Gambar dan uraian pertelaan disahkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (3) Akta pemisahan disahkan oleh Wali Kota.

Pasal 19

- (1) Isi akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) mengikat semua pihak.
- (2) Bentuk dan tata cara pengisian akta pemisahan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

Akta pemisahan wajib didaftarkan oleh pelaku pembangunan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang untuk memperoleh SHM Sarusun.

BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Rumah Susun yang telah terbangun harus melaksanakan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 23 April 2024
PJ. WALI KOTA PALEMBANG,


RATU DEWA

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 23 April 2024
PJ. SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,


GUNAWAN
BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2024 NOMOR 10