



BUPATI SLEMAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 68 TAHUN 2024
TENTANG
PENGESAHAN PERTELAAN DAN AKTA PEMISAHAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa Pemerintah Daerah menjamin setiap warganya berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta melindungi masyarakat dalam kepemilikan satuan rumah susun;
 - b. bahwa upaya perlindungan dalam kepemilikan satuan rumah susun dilakukan dengan pengesahan pertelaan dan Akta Pemisahan rumah susun;
 - c. bahwa Peraturan Bupati Sleman Nomor 40 Tahun 2015 tentang Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun perlu disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan perkembangan pembangunan sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati 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 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
 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 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang



Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun.

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pertelaan adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rumah susun yang disahkan oleh pemerintah daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsional.
2. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas 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.
3. 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.
4. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
5. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
6. Rumah Susun Milik adalah Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Komersial yang dapat dimiliki.
7. 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.
8. 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 persetujuan bangunan gedung.
9. Bagian Bersama adalah bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun.
10. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah Susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
11. 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.
12. 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.
 13. 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.
 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. 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.
 16. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
 17. Pelaku Pembangunan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
 18. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
 19. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
 20. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki Sarusun.
 21. Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun, baik sebagai Pemilik maupun bukan Pemilik.
 22. Dinas adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
 23. Bupati adalah Bupati Sleman.
 24. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
 25. Daerah adalah Kabupaten Sleman.

Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam memberikan pelayanan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun di Daerah.

Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk:

- a. mewujudkan tertib administrasi dan transparansi dalam pelayanan penetapan batas kepemilikan dan penggunaan Sarusun, Tanah Bersama, Bagian Bersama, dan Benda Bersama dalam sebuah Rumah Susun; dan



- b. mewujudkan Rumah Susun yang nyaman dan aman bagi Pemilik dan/atau Penghuni.

BAB II PENYEDIAAN RUMAH SUSUN

Pasal 4

- (1) Setiap orang dapat membangun dan/atau menyelenggarakan Rumah Susun.
- (2) Orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membangun paling banyak 4 (empat) unit Sarusun.
- (3) Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Komersial dapat dibangun di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara; dan
 - c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.
- (4) Rumah Susun Umum dapat dibangun selain di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam bentuk:
 - a. pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah; atau
 - b. pendayagunaan tanah wakaf.
- (5) Pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) yang dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah merupakan Barang Milik Daerah.
- (7) Dalam hal Pembangunan Rumah Susun Umum dilakukan oleh Pelaku Pembangunan selain Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah di atas tanah hak pengelolaan atau tanah hak pakai berdasarkan kerja sama pemanfaatan.

BAB III PEMISAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Komersial milik wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memberikan kejelasan atas:
 - a. batas Sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap Pemilik;
 - b. batas dan uraian atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang menjadi hak setiap Sarusun; dan
 - c. batas dan uraian Tanah Bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap Sarusun.
- (3) Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.
- (4) Dalam hal Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Komersial milik tidak memisahkan



Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik di atas barang milik daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, dan Bagian Bersama.
- (2) Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan kejelasan atas:
 - a. batas Sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap Pemilik;
 - b. batas dan uraian atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang menjadi hak setiap Sarusun; dan
 - c. batas dan uraian Tanah Bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap Sarusun.
- (3) Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.
- (4) Dalam hal Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Komersial milik tidak memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Batas Pemilikan Sarusun

Pasal 7

- (1) Hak milik atas Sarusun meliputi:
 - a. hak kepemilikan perseorangan yang digunakan secara terpisah;
 - b. hak bersama atas Benda bersama;
 - c. hak bersama atas Bagian bersama; dan
 - d. hak bersama atas Tanah bersama.
- (2) Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan hak yang secara fungsional tidak terpisahkan.
- (3) Hak kepemilikan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ruangan dalam bentuk geometrik tiga dimensi yang dapat dibatasi oleh dinding atau tidak dibatasi oleh dinding.
- (4) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibatasi oleh dinding, permukaan bagian dalam dari dinding pemisah, permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur, dan permukaan bagian atas dari lantai struktur, maka bagian-bagian dimaksud merupakan batas pemilikannya.
- (5) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagian ruang tidak dibatasi dinding, batas permukaan dinding bagian luar yang berhubungan langsung dengan udara luar yang ditarik secara vertikal merupakan batas pemilikan.
- (6) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) keseluruhannya tidak dibatasi dinding, garis batas yang ditentukan dan ditarik secara vertikal yang penggunaannya sesuai dengan peruntukan merupakan batas pemilikan.
- (7) Pengukuran batas Sarusun dilakukan untuk setiap tipe Sarusun.



Pasal 8

- (1) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dan Pasal 6 ayat (3) merupakan Pertelaan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan fisik, fungsi ruang, dan fungsi bangunan pada saat pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang mengakibatkan perubahan PBG dan perubahan atas besaran Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama, harus dilakukan perubahan Pertelaan.
- (3) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) oleh Pelaku Pembangunan dituangkan dalam bentuk Akta Pemisahan.

Pasal 9

- (1) Pertelaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) dibuat sebelum dan sesudah pelaksanaan pembangunan Rumah Susun.
- (2) Pertelaan yang dibuat sebelum dibangun wajib diserahkan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (3) Pertelaan yang dibuat sesudah dibangun wajib diserahkan kepada Bupati untuk dilakukan pengesahan.

Pasal 10

- (1) Pertelaan, perubahan Pertelaan, dan Akta Pemisahan disahkan oleh Bupati.
- (2) Pertelaan dan/atau perubahan Pertelaan dan Akta Pemisahan disahkan oleh Bupati setelah diterbitkan SLF.
- (3) Akta Pemisahan yang telah disahkan dilampiri gambar dan uraian Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar penerbitan NPP, perjanjian jual beli, dan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.

Bagian Ketiga Konsultasi

Pasal 11

Dinas dapat memberikan pelayanan konsultasi kepada Pelaku Pembangunan dalam menyusun gambar dan uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

Pasal 12

Pelaku Pembangunan mengajukan permohonan pelayanan konsultasi penyusunan gambar dan uraian kepada Kepala Dinas sebelum mengajukan permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan.

Pasal 13

Kepala Dinas menyampaikan hasil konsultasi kepada Pelaku Pembangunan paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah permohonan konsultasi diterima secara lengkap dan benar.



BAB IV
PERSYARATAN DAN PROSEDUR

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

- (1) Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan diberikan terhadap permohonan yang telah memenuhi 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 teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kelengkapan dan terpenuhinya aspek teknis pembangunan Sarusun.
- (4) Dokumen permohonan pengesahan Pertelaan dibuat berdasarkan rencana tata bangunan atau keterangan rencana kabupaten dan gambar PBG yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.

Bagian Kedua
Persyaratan Administrasi

Pasal 15

Persyaratan administrasi pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) terdiri atas:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
- b. surat kuasa bermeterai cukup untuk permohonan yang dikuasakan dengan dilampiri fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa;
- c. fotokopi sertipikat hak atas tanah;
- d. Surat keterangan pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan yang telah disahkan pejabat yang berwenang yang diterbitkan paling lama 30 (tiga puluh) hari sebelum pengajuan permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan;
- e. fotokopi dokumen lingkungan;
- f. fotokopi PBG atau izin mendirikan bangunan beserta lampirannya;
- g. fotokopi SLF dengan menunjukkan aslinya; dan
- h. fotokopi akta pendirian perusahaan yang sudah mendapatkan pengesahan dari instansi vertikal kementerian atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum bagi perusahaan yang berbentuk Badan Hukum.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis

Pasal 16

Persyaratan teknis pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) terdiri atas:

- a. gambar Pertelaan;
- b. uraian Pertelaan; dan
- c. Akta Pemisahan.

Pasal 17

- (1) Persyaratan teknis gambar Pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a memuat:



- a. nama pelaku pembangunan sebagai pemohon;
 - b. nama proyek;
 - c. waktu pengajuan;
 - d. kolom pengesahan;
 - e. skala dan arah mata angin yang sesuai dengan sertipikat 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 sertipikat hak atas tanah, nomor surat ukur, nomor induk bidang, dan luasan tanah; dan
 - h. gambar tampak muka setiap blok bangunan dan gambar potongan blok bangunan.
- (2) Gambar Pertelaan diberi warna sebagai berikut:
- a. kuning untuk menunjukkan satuan Rumah Susun;
 - b. merah untuk menunjukkan Bagian Bersama;
 - c. biru untuk menunjukkan Benda Bersama; dan
 - d. hijau untuk menunjukkan Tanah Bersama.
- (3) Gambar Pertelaan dibuat dalam kertas ukuran minimal A3 dengan skala minimal 1:300.

Pasal 18

Persyaratan teknis uraian Pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b memuat:

- a. nama pelaku pembangunan 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, meliputi:
 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 penerangan jalan umum; dan
 13. peralatan lain yang digunakan,
- i. Data Bagian Bersama, meliputi:
 1. tangga darurat;
 2. kolom dan balok struktur;
 3. selasar/koridor/lobi;
 4. area parkir; dan
 5. area lainnya yang digunakan bersama.



Pasal 19

Persyaratan teknis Akta Pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:

- a. nama, jabatan, perusahaan, alamat direktur pelaku pembangunan sebagai pemohon;
- b. waktu penandatanganan Akta Pemisahan;
- c. identitas hak atas tanah, antara lain nomor hak, tanggal buku tanah, berakhirnya hak, nomor surat ukur, tanggal surat ukur, nomor induk bidang tanah, dan letak tanah;
- d. nama bangunan gedung;
- e. fungsi bangunan gedung;
- f. jumlah lantai;
- g. jumlah satuan unit per lantai;
- h. nomor unit;
- i. luas unit;
- j. Bagian Bersama;
- k. Benda Bersama;
- l. NPP; dan
- m. kolom pengesahan.

Bagian Keempat Prosedur

Pasal 20

- (1) Pelaku Pembangunan mengajukan permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan mengisi formulir.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi secara lengkap dan benar dan ditandatangani oleh Pelaku Pembangunan dengan dilampiri persyaratan administrasi dan teknis.
- (3) Berkas permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan dibuat rangkap 2 (dua) dengan ketentuan 1 (satu) rangkap bermeterai asli.
- (4) Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilampiri persyaratan administrasi sebanyak 2 (dua) rangkap dan persyaratan teknis sebanyak 4 (empat) rangkap.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk formulir dan tata cara pengisiannya tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

- (1) Dinas melakukan penelitian persyaratan administrasi dan persyaratan teknis berkas permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan.
- (2) Dalam hal berkas permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan yang telah dinyatakan lengkap dan benar dilakukan penelitian teknis, pengkajian, sidang Akta Pemisahan dan/atau peninjauan lapangan oleh Dinas.
- (3) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah sidang Akta Pemisahan.
- (4) Bupati 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 lapangan.
- (5) Pemberian keputusan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 45 (empat puluh lima)



hari kerja sejak berkas permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan dinyatakan lengkap dan benar.

- (6) Permohonan pengesahan Pertelaan dapat dilakukan pada kondisi Rumah Susun:
 - a. telah selesai dibangun seluruhnya; atau
 - b. telah dibangun sebagian sepanjang tidak bertentangan dengan PBG dan telah memiliki SLF sebagian.
- (7) Permohonan pengesahan Pertelaan yang telah dibangun sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan:
 - a. pelaksanaan pembangunan tahap selanjutnya wajib tunduk dan mengikuti PBG yang telah disahkan;
 - b. perhitungan NPP terhadap pembangunan Rumah Susun secara bertahap sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) huruf b menyesuaikan tahapan pembangunan; dan
 - c. pembangunan Rumah Susun bertahap terdiri lebih dari satu bangunan Rumah Susun yang dibangun terpisah secara horizontal dan terpisah secara kesatuan konstruksi dalam satuan lingkungan Tanah Bersama.

Pasal 22

- (1) Dalam hal proses pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan berdasarkan hasil penelitian teknis, pengkajian, sidang Akta Pemisahan dan/atau peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 terdapat persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang belum lengkap dan/atau diperlukan tambahan persyaratan administrasi dan teknis, berkas asli permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (2) Pengembalian berkas asli permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara pengembalian berkas.
- (3) Permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan yang telah dikembalikan kepada pemohon dapat dimohonkan kembali.

Pasal 23

Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) mengikat Pelaku Pembangunan dan Pemilik atau Penghuni Rumah Susun.

Pasal 24

Akta Pemisahan harus didaftarkan oleh Pelaku Pembangunan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik Sarusun.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

Rumah Susun yang telah terbangun dan belum memiliki pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.



BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sleman Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2015 Nomor 14 Seri D), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sleman.

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 19 Agustus 2024

BUPATI SLEMAN,

Ttd.

KUSTINI SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 19 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Ttd.

SUSMIARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2024 NOMOR 68



LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 68 TAHUN 2024
TENTANG
PENGESAHAN PERTELAAN DAN AKTA
PEMISAHAN RUMAH SUSUN

Sleman,

Nomor :
Perihal : Permohonan pengesahan Pertelaan
dan Akta Pemisahan Rumah Susun
Lamp. : eksemplar

Yth. Bupati Sleman
c.q. Kepala Dinas Pertanahan dan
Tata Ruang Kabupaten Sleman
di Sleman

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Data Pemohon
 - a. Nama Pemohon :
 - b. Alamat Rumah :
 - c. Bukti Identitas diri :
 - d. Nomor Telepon :
2. Data Penerima Kuasa Pengurusan (apabila ada)
 - a. Nama Pemohon :
 - b. Alamat Rumah :
 - c. Bukti Identitas diri :
 - d. Nomor Telepon :

Bersama ini mengajukan permohonan Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun. Terlampir persyaratan pendukung sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:

A. Persyaratan Administratif

1. Fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
2. Surat kuasa bermeterai cukup untuk permohonan yang dikuasakan dengan dilampiri fotokopi kartu tanda penduduk penerima kuasa;
3. Fotokopi sertipikat hak atas tanah;
4. Surat keterangan pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan yang telah disahkan pejabat yang berwenang yang diterbitkan paling lama 30 (tiga puluh) hari sebelum pengajuan permohonan pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan;
5. fotokopi dokumen lingkungan;
6. Fotokopi PBG atau izin mendirikan bangunan beserta lampirannya;
7. Fotokopi SLF dengan menunjukkan aslinya; dan
8. Fotokopi akta pendirian perusahaan yang sudah mendapatkan pengesahan dari instansi vertikal kementerian atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum bagi perusahaan yang berbentuk Badan Hukum.

B. Persyaratan teknis

1. Gambar Pertelaan;
2. Uraian Pertelaan; dan
3. Akta Pemisahan.

Demikian permohonan Pengesahan Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun ini saya buat dan selanjutnya apabila persyaratan telah dinilai memenuhi syarat mohon untuk dapat diproses. Terima kasih.

Pemohon

(Nama Terang)

BUPATI SLEMAN,

Ttd.

KUSTINI SRI PURNOMO

