

9 *

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa agar pelaksanaan pengesahan Pertelaan dan pemisahan Rumah Susun berjalan lancar dan efektif perlu adanya pengaturan tentang pengesahan Pertelaan dan akta pemisahan Rumah Susun;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, gambar dan uraian pemisahan Rumah Susun dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh bupati/walikota sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 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

Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta
(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950
Nomor 59);

5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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. 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. Rumah Susun Komersial adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Bagian Bersama adalah bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan Rumah Susun.
8. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah Susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
9. 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 Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama beserta uraian NPP.
10. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan Rumah Susun atas Sarusun, 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.

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. Sertifikat 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. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disingkat 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. Pengelola adalah suatu Badan Hukum yang bertugas untuk mengelola Rumah Susun.
23. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan.
24. Daerah adalah Kabupaten Sleman.
25. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
26. Bupati adalah Bupati Sleman.
27. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman (Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana) yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana) Kabupaten Sleman.
28. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana) Kabupaten Sleman yang selanjutnya

- disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana) Kabupaten Sleman.
29. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPUPKP adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.

BAB II PERTELAAN DAN PEMISAHAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) 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.
- (2) Pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Rumah Susun Umum yang dibangun dengan menggunakan dana anggaran pendapatan dan belanja daerah merupakan barang milik daerah.
- (4) 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.
- (5) Dalam hal pembangunan Rumah Susun atau Rumah Susun Komersial dibangun di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pelaku Pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum menjual Sarusun.
- (6) Selain dibangun di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Rumah Susun Umum dapat dibangun dengan:
 - a. pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah; atau
 - b. pendayagunaan tanah wakaf.

Bagian Kedua

Pemisahan Rumah Susun yang Berdiri di atas Tanah Hak Milik

Paragraf 1 Pemisahan

Pasal 3

- (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) dilakukan melalui pembuatan Pertelaan yang dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.

Paragraf 2
Batas Pemilikan Sarusun

Pasal 4

- (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) merupakan ruangan dalam bentuk geometrik tiga dimensi yang tidak selalu dibatasi oleh dinding.
- (4) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibatasi oleh dinding, permukaan bagian dalam dari dinding pemisah, permukaan bagian bawah dari langit-langit struktur, dan permukaan bagian atas dari lantai struktur merupakan batas pemilikannya.
- (5) Dalam hal ruangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 (1) 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.

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

Pasal 5

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa, wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, dan Bagian Bersama dengan jelas dalam gambar dan uraian Pertelaan yang dituangkan dalam akta pemisahan.
- (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) Akta pemisahan yang dilampiri gambar dan uraian Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disahkan oleh Bupati.
 - (4) Akta pemisahan yang dilampiri gambar dan uraian Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar penerbitan NPP, perjanjian jual beli, dan SKBG Sarusun.
 - (5) Penerbitan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh DPUPKP.

Bagian Keempat Konsultasi

Pasal 6

Dinas dapat memberikan pelayanan konsultasi kepada Pelaku Pembangunan dalam menyusun gambar dan uraian Pertelaan.

Pasal 7

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

Pasal 8

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 9

- (1) Pengesahan Pertelaan dan akta pemisahan diberikan apabila pemohon 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/Keterangan Rencana Kota dan gambar PBG yang telah disahkan.

Bagian Kedua
Persyaratan Administrasi

Pasal 10

Persyaratan administrasi Pengesahaan Pertelaan dan akta pemisahan terdiri atas:

- a. fotokopi kartu tanda penduduk;
- b. fotokopi sertifikat hak atas tanah dengan menunjukkan aslinya;
- c. fotokopi PBG atau Izin Mendirikan Bangunan beserta lampirannya;
- d. fotokopi SLF dengan menunjukkan aslinya;
- e. fotokopi akta pendirian perusahaan yang sudah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia bagi perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas; dan

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis

Pasal 11

Persyaratan teknis pengesahan Pertelaan dan akta pemisahan meliputi gambar Pertelaan, uraian Pertelaan, dan akta pemisahan.

Pasal 12

- (1) Persyaratan teknis gambar Pertelaan 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; 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-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 dengan ukuran minimal kertas A3 dengan skala 1:300 atau disesuaikan dengan kebutuhan.

Pasal 13

- (1) Persyaratan teknis uraian Pertelaan meliputi:
 - 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, meliputi:
 - 1. lift dan eskalator;
 - 2. penangkal petir;
 - 3. genset;
 - 4. gondola;
 - 5. peralatan proteksi kebakaran;
 - 6. panel listrik, panel telepon;
 - 7. *air conditioner*;
 - 8. pompa air;
 - 9. sanitasi/air kotor;
 - 10. air bersih;
 - 11. lampu penerangan jalan umum; dan
 - 12. peralatan-peralatan lain yang digunakan.
- i. Data Bagian Bersama, meliputi:
 - 1. tangga darurat;
 - 2. kolom dan balok struktur;
 - 3. selasar/koridor/lobi;
 - 4. area parkir;
 - 5. area lainnya yang digunakan bersama.

Pasal 14

- (1) Persyaratan teknis akta pemisahan meliputi:
 - a. nama, jabatan, perusahaan, alamat direktur pengembang sebagai pemohon;
 - b. nama perusahaan selaku penyelenggara pembangunan;
 - c. waktu penandatanganan;
 - d. 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;
 - e. nama bangunan gedung;
 - f. fungsi bangunan gedung;
 - g. jumlah lantai;
 - h. jumlah satuan unit per lantai;
 - i. nomor unit;
 - j. luas unit;
 - k. Bagian Bersama;
 - l. Benda Bersama;
 - m. NPP; dan
 - n. kolom pengesahan.

Bagian Keempat

Prosedur Pengajuan Dokumen Pertelaan dan Akta Pemisahan

Pasal 15

- (1) Pelaku pembangunan membuat Pemisahan Rumah Susun yang wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian Pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) sebagai dasar untuk menetapkan NPP sementara SHM Sarusun atau SKBG Sarusun dan perjanjian pengikatan jual beli.
- (2) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pertelaan yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun dan wajib diserahkan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 16

- (1) Pelaku pembangunan mengajukan permohonan pengesahan Pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) setelah selesai pembangunan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan pengesahan Pertelaan dilakukan dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan dilampiri dengan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13 dan 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) Dokumen Pertelaan dan akta pemisahan yang diajukan sebagai bagian permohonan pengesahan Pertelaan dan akta pemisahan dibuat rangkap 4 (empat).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk formulir dan tata cara pengisian ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Pasal 17

- (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 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 30 (tiga puluh) 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) Dalam hal permohonan pengesahan Pertelaan sebagian sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) huruf b, dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan antara lain:

- a. Rencana pembangunan tahap selanjutnya wajib tunduk dan mengikuti PBG yang telah disahkan, serta dilarang mengadakan perubahan PBG;
 - 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.
- (8) Dalam hal terjadi perubahan fisik, fungsi ruang, dan fungsi bangunan pada Rumah Susun yang mengakibatkan perubahan PBG dan perubahan atas besaran Sarusun, Benda bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama, harus dilakukan pengesahan perubahan Pertelaan.
 - (9) Perubahan Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pengesahan kembali oleh Bupati.
 - (10) Pertelaan atau perubahan Pertelaan dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh Bupati.

Pasal 18

- (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 17 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 kekurangan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (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 sebagai permohonan pengesahan dan akta pemisahan baru.

Pasal 19

- (1) Isi akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (10) mengikat Pelaku Pembangunan dan pemilik/penghuni Rumah Susun.
- (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 Kabupaten Sleman untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik Sarusun.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Rumah Susun yang telah terbangun dan belum memiliki pengesahan Pertelaan dan akta pemisahan wajib menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati 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 23

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

BUPATI SLEMAN,

KUSTINI SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Drs. SUSMIARTO, M.M.

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2024 NOMOR