



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 15 TAHUN 2025

TENTANG
TATA CARA PERTELAAN
DAN AKTA PEMISAHAN SATUAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumah Susun, perlu melaksanakan Pertelaan untuk penerbitan Sertifikat Satuan Rumah Susun;

b. bahwa pengaturan mengenai pertelaan dan akta pemisahan rumah susun yang diatur dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 65 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pertelaan dan Pemisahan Satuan Rumah Susun, perlu diganti untuk mewujudkan kepastian hukum;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sidoarjo tentang Tata Cara Pertelaan dan Akta Pemisahan Satuan Rumah Susun;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembara Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. 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 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
11. 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);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2014 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 43);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri dan Kawasan Perdagangan/Jasa di Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 2 Ser E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 49);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 7);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 124);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PERTELAAN DAN AKTA PEMISAHAN SATUAN RUMAH SUSUN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Dinas adalah perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

5. Kepala Dinas adalah kepala dinas pada dinas yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
7. Kantor Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
8. Rumah Susun yang selanjutnya disebut Rusun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dan 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-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
9. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang 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. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun yang dimiliki secara terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
12. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
13. Sertifikat hak milik satuan rumah susun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas satuan rumah susun di atas hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
14. Nilai perbandingan proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai satuan rumah susun 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. Pelaku pembangunan rumah susun yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah setiap orang, badan hukum, pemerintah yang melakukan pembangunan rumah susun.
16. Setiap orang adalah perseorangan atau badan hukum.
17. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

18. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki satuan rumah susun.
19. Pertelaan adalah rincian batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, barang bersama dan tanah bersama beserta uraian Nilai Perbandingan Proporsional yang diwujudkan dalam bentuk gambar dan uraian.
20. Pengesahan Pertelaan adalah pertelaan yang telah jelas dan benar menerangkan tentang pemisahan rumah susun yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang disahkan oleh Bupati.
21. 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.
22. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. 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.
24. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan
25. Pemohon adalah pelaku pembangunan yang mengajukan permohonan untuk mendapatkan pengesahan pertelaan, sertifikat laik fungsi bangunan dan akta pemisahan rumah susun.
26. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
27. Rencana Tapak (Site Plan) adalah gambar/ peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/ kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau penguasaannya.
28. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah

kabupaten/kota pada lokasi tertentu.

BAB II

KEWAJIBAN PELAKU PEMBANGUNAN

Pasal 2

- (1) Setiap Pelaku pembangunan yang selesai melaksanakan pembangunan sarusun wajib melakukan pertelaan dan akta pemisahan sarusun dengan mengajukan permohonan kepada Bupati.
- (2) Pertelaan dan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperoleh pengesahan Bupati.
- (3) Pertelaan dan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. Rekomendasi Pertelaan;
 - b. Pengesahan Pertelaan;
 - c. Pengesahan Akta pemisahan.
- (4) Bupati melimpahkan rekomendasi pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, kepada Kepala Dinas.

BAB III

TATA CARA PERTELAAN DAN AKTA PEMISAHAN SARUSUN

Pasal 3

- (1) Untuk mengajukan permohonan pengesahan pertelaan dan akta pemisahan sarusun, pemohon melampirkan uraian teknis dan gambar pertelaan serta memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Bagian Kesatu

Gambar Pertelaan dan Uraian Pertelaan

Paragraf 1

Gambar Pertelaan

Pasal 4

- (1) Gambar Pertelaan sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dibuat secara *computerized* dengan tampilan 2 dimensi.
- (2) Gambar Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Kawasan dengan batasan-batasannya beserta lingkungan yang ada di kawasan jika sarusun berada dalam suatu kawasan bersama satuan lingkungan lain;
 - b. Satuan lingkungan, yang berisi informasi tentang batas satuan lingkungan, blok dalam tower bangunan gedung yang ada serta benda bersama sebagai fasilitas yang dibangun di luar bangunan gedung.

- c. Tanah bersama, meliputi :
 - 1. Gambar batas tanah;
 - 2. Nomor sertifikat hak atas tanah;
 - 3. Nomor surat ukur;
 - 4. Nomor induk bidang;
 - 5. Luas tanah.
 - d. Denah semua lantai dari basement sampai dengan lantai atap, meliputi:
 - 1. Batas semua sarusun;
 - 2. Nomor sarusun sebagai alamat dari setiap satuan rumah susun;
 - 3. Bagian bersama yang ada pada lantai dimaksud.
 - e. Tampak muka untuk setiap blok bangunan dengan rona yang berbeda;
 - f. Potongan melintang dan memanjang meliputi :
 - 1. Jumlah Lantai;
 - 2. ketinggian antar lantai;
 - 3. nomor lantai menurut urutan secara fisik yang dikonversi kepada penomoran lantai berdasarkan pelaku pembangunan;
- (3) Gambar dengan skala proporsional, dibuat dengan warna yang berbeda terhadap batas tanah bersama, batas sarusun, objek kepemilikan bersama dan bagian perseorangan yang bukan komponen hak milik atas sarusun.
- (4) Warna notasi menunjukkan batas tanah, sarusun, objek kepemilikan Bersama, dan Bagian perseorangan yang bukan merupakan komponen hak milik atas sarusun.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait format gambar pertelaan diatur dalam petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Paragraf 2 Uraian Pertelaan

Pasal 5

- (1) Uraian pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), berisikan uraian yang menjelaskan fisik dari bangunan rusun seperti yang ditampilkan dalam gambar pertelaan, ditambah dengan daftar sarusun beserta nilai perbandingan proporsionalnya.
- (2) Uraian pertelaan menunjukkan batas-batas kepemilikan sarusun yang jelas, luas masing-masing sarusun yang menjadi hak perorangan, serta bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang berisi antara lain :
 - a. Pendahuluan;
 - b. Data bangunan rumah susun (jumlah lantai, jumlah unit, dan jenis rusun);
 - c. Nomor unit;
 - d. Luas unit;
 - e. Notasi bagian bersama;
 - f. Notasi benda bersama, dan
 - g. Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).
- (3) Selain uraian pertelaan, pelaku pembangunan juga melampirkan akta notariil atau surat pernyataan

bermaterai yang menyatakan Nilai Perbandingan Proporsional (NPP).

- (4) Uraian pertelaan dibuat dan ditandatangani oleh pelaku pembangunan dan dilakukan verifikasi oleh Dinas yang selanjutnya disahkan oleh Kepala Dinas.
- (5) Dalam uraian pertelaan disediakan ruang untuk tanggal dan nomor pengesahan, beserta ruang untuk tanda tangan Kepala Dinas.

Bagian Kedua Persyaratan Administrasi

Pasal 6

Persyaratan Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) adalah sebagai berikut:

- a. KTP Pemohon dan/atau akta pendirian perusahaan;
- b. Sertifikat hak atas tanah;
- c. Rencana Tapak (Site Plan) atau KRK;
- d. IMB atau PBG;
- e. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang masih berlaku;
- f. Gambar rencana arsitektur yang memuat denah dan potongan beserta pertelaannya yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun;
- g. Gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama;
- h. Gambar rencana jaringan dan instalasi beserta perlengkapannya.

Bagian Ketiga Persyaratan Teknis

Pasal 7

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) pengesahan pertelaan dan pemisahan sarusun, dalam bentuk gambar teknis meliputi:

- a. Gambar denah bangunan tiap lantai setiap tower;
- b. Gambar tampak muka dan tampak samping dengan rona yang berbeda;
- c. Gambar potongan melintang dan memanjang;
- d. Gambar rencana utilitas (detail mekanikal dan elektrik).

Bagian Keempat Tata Cara Pelaksanaan Pertelaan dan Akta Pemisahan Sarusun

Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh pengesahan pertelaan dan akta pemisahan sarusun, Pelaku pembangunan mengajukan surat permohonan rekomendasi pertelaan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan Gambar Pertelaan, dan Uraian Pertelaan, persyaratan administrasi, serta persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6

Pasal 7 kepada Kepala Dinas.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan verifikasi oleh Tim yang ditetapkan Dinas.
- (4) Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam petunjuk teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (5) Hasil verifikasi terhadap gambar dan uraian teknis pertelaan disahkan oleh Kepala Dinas.
- (6) Kepala Dinas menerbitkan rekomendasi pertelaan berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Bagian Kelima
Pengesahan Pertelaan dan
Pengesahan Akta Pemisahan Pertelaan

Pasal 9

- (1) Berdasarkan rekomendasi pertelaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6), Bupati menetapkan pengesahan pertelaan dan pengesahan akta pemisahan sarusun dengan Keputusan Bupati.
- (2) Rekomendasi pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai pernyataan yang berisi kesesuaian dan kebenaran prosedur dan persyaratan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemohon oleh Dinas.

Pasal 10

Untuk memperoleh hak Sarusun pelaku pembangunan mendaftarkan Akta Pemisahan dan Pertelaan yang telah disahkan Bupati kepada BPN sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 11

- (1) Dalam hal Pelaku Pembangunan tidak memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama yang dituangkan dalam bentuk pertelaan dan akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Bupati berwenang untuk menerapkan sanksi administratif.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan untuk menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas atau Kepala DPMPSTP sesuai kewenangannya.
- (3) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. bertahap;
 - b. tidak bertahap; dan/atau
 - c. kumulatif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pengenaan denda administratif;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*blacklist*); dan/atau
 - f. pencabutan izin usaha.
- (5) Pelaksanaan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam:
- a. Keputusan Kepala Dinas dalam hal pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a huruf b, dan huruf e; atau
 - b. Keputusan Kepala DPMPTSP dalam hal pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, huruf d, dan huruf f.
- (6) Penerbitan keputusan sanksi administratif oleh Kepala Dinas atau Kepala DPMPTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada setiap Pelaku Pembangunan yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (7) Dalam hal penerbitan keputusan pengenaan sanksi administratif dan/atau pelaksanaan sanksi administratif jatuh pada hari libur, dikenakan pada hari kerja berikutnya.
- (8) Dalam hal terdapat proses hukum pada instansi yang berwenang, Dinas atau DPMPTSP dapat menunda proses pengenaan sanksi administratif.

Pasal 12

- (1) Setiap Pelaku Pembangunan yang tidak memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama yang dituangkan dalam bentuk pertelaan dan akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) diberikan sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah untuk memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja Pelaku Pembangunan tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan sanksi administratif berupa pengenaan denda administratif.
- (4) Sanksi administratif berupa pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenakan paling tinggi sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (5) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja Pelaku Pembangunan tidak mematuhi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan PBG.
- (6) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja Pelaku Pembangunan tidak mematuhi sanksi administratif

sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. pencabutan PBG;
 - b. dimasukkan kedalam daftar hitam (*blacklist*); dan/atau
 - c. pencabutan izin usaha.
- (7) Sanksi administratif berupa dimasukkan ke dalam daftar hitam (*blacklist*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (8) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Dinas menyampaikan rekomendasi kepada Kepala DPMPTSP untuk menerapkan sanksi administratif berupa pencabutan PBG.
- (9) Dalam hal penerapan sanksi administratif dilakukan dengan ketentuan tidak bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b, ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (5) dan ayat (6) tidak berlaku.

Pasal 13

- (1) Setiap Pelaku Pembangunan yang telah melaksanakan ketentuan dalam keputusan pengenaan sanksi harus menyampaikan laporan kepada Kepala Dinas penerbit keputusan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5).
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- (3) Apabila hasil Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyatakan bahwa setiap Pelaku Pembangunan telah melaksanakan ketentuan dalam keputusan pengenaan sanksi administratif, Berita Acara Pemeriksaan tersebut menjadi dasar bagi Kepala Dinas atau Kepala DPMPTSP untuk menerbitkan keputusan penghentian pengenaan sanksi administratif.
- (4) Apabila hasil Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyatakan bahwa yang bersangkutan belum melaksanakan ketentuan dalam keputusan pengenaan sanksi administratif, proses pengenaan sanksi administratif tetap berlanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Bangunan rusun hunian dan rusun non hunian yang telah ada sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, dalam melakukan pemisahan hak atas sarusun berpedoman pada Peraturan

Bupati ini.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 65 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pertelaan dan Pemisahan Satuan Rumah Susun (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2017 Nomor 65), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 22 April 2025

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 22 April 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2025 NOMOR 15

NOREG PERBUP : 15 TAHUN 2025