



BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR

NOMOR 46 TAHUN 2021

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

Menimbang : a. bahwa dalam upaya pengendalian penyelenggaraan urusan perumahan, Pemerintah Daerah perlu mengatur pengelolaan dan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman yang memadai dengan memperhatikan tata ruang dan daya dukung lingkungan;

b. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dan pengelolaan aset, perlu menyusun mekanisme penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan kawasan permukiman;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Pengembang Kepada Pemerintah Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7);

3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5400);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir nomor 6 tahun 2016 tentang pembentukan dan susunan Perangkat Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir tahun 2016 no 61);
11. Peraturan Bupati Penukal Abab Lematang Ilir Nomor 40 Tahun 2016 tentang Penjabaran Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Bupati ini dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk

kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi
7. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
8. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
11. Pengembangan adalah Badan Hukum yang didirikan dan terdaftar dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan hukum Republik Indonesia yang menyelenggarakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman.
12. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang tergabung dalam rukun tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) pada lokasi prasarana, sarana dan utilitas berada.
13. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk melakukan pendataan/pemetaan dan verifikasi proses serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

14. Rencana Induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
15. Rencana Tidak bersusun adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/ atau kapling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau penguasaannya.
16. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
17. Perumahan Tunggal yang selanjutnya disebut *cluster* adalah perumahan yang dikembangkan eksklusif di dalam sebuah pengembangan perumahan atau permukiman dengan aksesibilitas tunggal.
18. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni satuan rumah susun.
19. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
21. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.

BAB II

TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Tujuan diterapkannya peraturan Bupati ini adalah agar pelaksanaan penyerahan dan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan di Daerah dapat diwujudkan:

- a. kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi; dan
- c. perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 4

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas, dilaksanakan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang -

undangan;

- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tidak bersusun yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintahan Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya

BAB III

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun: dan
- b. rumah susun.

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

Pasal 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertinigitat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang

distrukturkan secara fungsional 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.

Pasal 8

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

Pasal 9

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 10

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain :

- a. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. Sarana pendidikan;
- d. Sarana kesehatan;
- e. Sarana peribadatan;
- f. Sarana rekreasi dan olah raga;
- g. Sarana pemakaman;
- h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. Sarana parkir.

Pasal 11

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain :

- a. Jaringan Air Bersih;

- b. Jaringan Listrik;
- c. Jaringan Telepon;
- d. Jaringan Gas;
- e. Jaringan Transportasi;
- f. Pemadam Kebakaran; dan
- g. Sarana Penerangan Jasa Umum.

BAB IV
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTULITAS
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 12

- (1) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan:
 - 1. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - 2. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 11 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.

- (2) Penyerahan Sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 berupa tanah siap bangun.

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas pada rumah susun yang berada di atas tanah bersama, pengelolaannya dilakukan oleh PPPSRS.

Bagian Kedua

Cara Penyerahan

Pasal 15

Cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan meliputi :

- a. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas keseluruhan;
- b. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Parsial;
- c. Penyerahan Prasarana, Sarana di luar Kawasan Pengembangan; dan
- d. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Sepihak.

Pasal 16

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas keseluruhan sebagaimana dimaksud Pasal 15 huruf a, merupakan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah terhadap seluruh Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tidak bersusun, dan dilakukan atas prakarsa pengembang Pemerintah Daerah.

Pasal 17

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Parsial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b merupakan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah berdasarkan tahapan pembangunan perumahan sesuai rencana tidak bersusun atau rencana induk, dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Parsial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan untuk perumahan yang mengembangkan lebih dari 1 (satu) perumahan tunggal dalam 1 (satu) rencana tidak bersusun tetap berbeda tahap pengembangannya.
- (3) Apabila telah dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara Parsial dan pengembang menggunakan Prasarana, Sarana dan Utilitas tersebut untuk melanjutkan Pengembangan perumahannya, maka Pengembang wajib melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.

Pasal 18

Penyerahan Prasarana, Sarana dan diluar Kawasan Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, merupakan penyerahan Prasarana dan/atau Sarana perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah atas lahan Prasarana dan/atau Sarana yang tidak masuk di dalam perhitungan rencana tidak bersusun, kecuali sarana pemakaman umum.

Pasal 19

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, merupakan proses pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang ditinggalkan atau

- diterlantarkan pengelolaannya oleh pengembang
- (2) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan :
- a. Salinan rencana tidak bersusun yang telah disahkan atau disepakati penghuni;
 - b. Persetujuan paling kurang 80% (delapan puluh perseratus) dari jumlah penghuni; dan/atau
 - c. Persetujuan seluruh ketua dan sekretaris Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW) dan/atau paguyuban perhimpunan Penghuni.
- (3) Rencana tidak bersusun yang telah disepakati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan rencana dan persetujuan penghuni ketika tidak didapati rencana tidak bersusun yang telah disahkan;
- (4) Apabila terjadi perselisihan dan tidak ada titik temu secara musyawarah mufakat antara masyarakat penghuni perumahan dan pengembang perumahan dalam kurun waktu 60 (enam puluh) hari, maka pengambilalihan sepihak Prasarana, Sarana dan Utilitas secara administrasi kembali ketahapan awal sesuai usulan masyarakat.

Bagian Ketiga

Persyaratan Penyerahan

Pasal 20

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah harus :

- a. memenuhi kesesuaian lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan pengesahan rencana tidak bersusun ; dan
- b. dalam kondisi baik dan berfungsi sebagaimana fungsi dan peruntukannya.

Pasal 21

Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas harus

memenuhi persyaratan:

- a. Umum;
- b. Teknis; dan
- c. Administras.

Pasal 22

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi:

- a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
- b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 23

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b terdiri dari :

- a. Dokumen perencanaan perumahan yang disahkan SKPD Teknis selain rencana tidak bersusun;
- b. Dokumen rekomendasi penataan drainase;
- c. Dokumen rekomendasi penerangan jalan umum (jika ada);
- d. Salinan izin lingkungan atau pengesahan dokumen amdal;
- e. Dokumen rekomendasi lalu lintas; dan
- f. Dokumen teknis lain seperti *as built drawing* (gambar realisasi sesuai pekerjaan yang telah dilaksanakan) Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan (jika ada).

Pasal 24

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a terdiri dari :

- a. Salinan rencana tidak bersusun yang telah disahkan;
- b. Salinan dokumen izin Pemanfaatan Ruang;
- c. Salinan Izin Mendirikan Bangunan;
- d. Daftar perolehan aset yang ditandatangani direksi atau penanggungjawab pengembang;

- e. Surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- f. Sertifikat Induk kepemilikan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan;
- g. Rencana induk (jika ada); dan
- h. Salinan izin lokasi (jika ada).

Pasal 25

- (1) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian pda saat verifikasi, maka Pengembang harus menyerahkan salinan gambar ukur yang disahkan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan rekapitulasi Izin Mendirikan Bangunan kapling efektif yang telah terbit.
- (2) Ketidaksesuaian pada saat verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketidaksesuaian atara perhitungan luasan tercantum dalam rencana tidak bersusun dan dokumen sertifikasi induk serta hasil ukur lapangan.
- (3) Pada saat terjadi selisih perhitungan luasan, maka perhitungan mengacu pada sertifikat induk kecuali ditentukan lain oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- (4) Apabila setelah dilakukan perhitungan menggunakan luasan yang tercantum dalam sertifikat induk terdapat kekurangan atas kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana maka pengembang wajib menyediakan kekurangan dalam bentuk tanah pada perumahan.
- (5) Apabila pengembang tidak dapat menyediakan kekurangan sebagaimana dimakdud pada ayat (4), maka Tim Verifikasi dapat menunjuk lokasi dluar perumahan dengan mempertimbangkan lokasi, aksesibilitas, kebutuhan daerah, luasan dan harga.

Bagian Keempat
Waktu Penyerahan

Pasal 26

- (1) Penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan tidak bersusun dilakukan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah perumahan terhuni paling kurang 80% (delapan puluh perseratus), dan dibuktikan dengan data kependudukan dari Kelurahan dan Kecamatan.
- (2) Penyerahan fisik Sarana perumahan tidak bersusun dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah rencana tidak bersusun diterbitkan atau telah terjual paling banyak 50% (lima puluh perseratus) dari total unit hunian yang direncanakan
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara dan Perjanjian Penyerahan disertai dengan surat pelepasan hak dari pengembang kepada Pemerintah Daerah
- (4) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan Pertahanan Nasional (BPN) dapat langsung membaliknamakan atas hak kepemilikan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah

Pasal 27

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas rumah susun, dilakukan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah masa pemeliharaan bangunan rumah susun dan terhuni paling kurang 80% (delapan puluh perseratus).

Pasal 28

Penyerahan fisik dan dokumen sarana pemakaman dilakukan paling lambat pada saat Pengembang mengajukan permohonan penerbitan izin Mendirikan Bangunan Induk.

Pasal 29

- (1) Berita Acara penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) disusun berdasarkan berita acara hasil verifikasi, yang paling sedikit memuat :
 - a. Data pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima;
 - b. Data dan rincian objek Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - c. Data visual lokasi objek Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - d. Data perolehan aset;
 - e. Data pelepasan hak atas tanah, yang meliputi surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dan dilampirkan dengan sertifikat kepemilikan tanah;
 - f. Dokumen lain sesuai ketentuan pembangunan dan pengembang perumahan termasuk akta pendirian perusahaan; dan
 - g. Legalitas pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima.
- (2) Contoh format data dan rincian objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, data visual lokasi objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan data daftar perolehan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (3) Legalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dilakukan oleh Direktur atau sebutan lain Pengembang dan Bupati.

Pasal 30

- (1) Dalam hal penyerahan Sarana perumahan yang berupa tempat pemakaman umum, dapat dibuatkan berita acara penyerahan terpisah sebelum izin mendirikan bangunan disahkan dengan melampirkan bukti pengalihan hak atau bukti pembelian, dan data / gambar ukur.

- (2) Dalam pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud, perwakilan masyarakat berhak mengetahui dan menyetujui.

Bagian Kelima
Perjanjian Penyerahan

Pasal 31

- (1) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) disusun bersamaan dengan proses penetapan rencana tidak bersusun dan/atau bersamaan pada saat proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas
- (2) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
 - a. data pihak yang membuat perjanjian;
 - b. ruang lingkup perjanjian termasuk pemeliharaan dan pengelolaan;
 - c. hak, kewajiban dan tanggungjawab para pihak; dan/atau
 - d. penyerahan perselisihan
- (3) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat mengikat dan dapat diubah apabila disepakati para pihak

BAB V
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 32

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretaris Daerah;

- b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait;
 - e. Camat
 - f. Lurah/Kepala Desa
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 33

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 bertugas :
- a. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembangan di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. Menyusun jadwal kerja;
 - d. Melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. Menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. Menyusun surat perjanjian serah terima;
 - g. Merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - h. Menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi, verifikasi dan penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas secara berkala kepada Bupati Penukal Abab Lematang Ilir.
- (2) Contoh format jadwal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, serta laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Pasal 34

Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), Tim Verifikasi juga berwenang melakukan terhadap :

- a. Kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tidak bersusun dengan kenyataan di lapangan; dan
- b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 35

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dibantu oleh Sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi berkedudukan pada SKPD yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibantu oleh kelompok kerja (tim teknis).
- (4) Kelompok kerja (tim teknis) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk dan bekerja sesuai dengan Surat Perintah Tugas Ketua Tim Verifikasi.
- (5) Biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan verifikasi dibebankan pada APBD.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA SARANA, DAN UTILITAS KESELURUHAN DAN PARSIAL

Pasal 36

- (1) Bupati meminta pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah atau pengembang mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Bupati melalui SKPD yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan meliputi:
 - a. Rencana tidak bersusun yang disahkan oleh

Pemerintah Daerah;

- b. Tata letak bangunan dan lahan; dan
- c. Besaran, jumlah dan kondisi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.

- (3) Tim Verifikasi melalui Sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja (tim teknis) melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya
- (4) Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan atas kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan
- (5) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat mengundang perwakilan penghuni pada saat tahapan pemaparan
- (6) Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi
- (7) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas
- (8) Tim Verifikasi menyusun laporan hasil verifikasi dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima.
- (9) Tim Verifikasi memberikan kesempatan kepada Pengembang selama 1 (satu) sampai 3 (tiga) bulan untuk memperbaiki Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak atau belum layak diterima, untuk kemudian dilakukan verifikasi dan penilaian kembali.
- (10) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Hasil Verifikasi untuk disampaikan kepada Bupati.
- (11) Penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas dokumen teknis dan administrasi.
- (12) Alur penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS DI LUAR KAWASAN PENGEMBANG

Pasal 37

- (1) Bupati menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan untuk menyediakan dan menyerahkan lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas di luar kawasan Pengembang
- (2) Apabila Pengembang menyetujui permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang dapat meminta untuk dilakukan konversi nilai lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terdapat di dalam kawasan Pengembangan
- (3) Penilaian nilai lahan dilakukan oleh lembaga penaksir yang ditunjuk oleh Pengembang atau Pemerintah Daerah
- (4) Berdasarkan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi :
 - a. Rencana tidak bersusun yang disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Tata letak bangunan dan lahan ; dan
 - c. Besaran Prasarana, Sarana dan Utilitas
 - d. Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja (tim teknis) melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas, untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya
 - e. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan atas jumlah, luas, kondisi, Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan
 - f. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi
 - g. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas

- h. Hasil pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dituangkan dalam Berita Acara Hasil Verifikasi untuk disampaikan kepada Bupati
- i. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas dokumen teknis dan administrasi
- j. Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud pada perubahan rencana tidak bersusun berdasarkan berita acara dan perjanjian serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas diluar kawasan Pengembang.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS SEPIHAK

Pasal 38

- (1) Masyarakat mengajukan permohonan kepada Bupati melalui SKPD yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman untuk melakukan pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Atas permohonan masyarakat dan/atau kebutuhan Pemerintah Daerah sebagai akibat telah dilakukan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang belum diserahkan, Tim Verifikasi melakukan proses verifikasi sesuai ketentuan.
- (3) Sebelum dilakukan verifikasi, Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan kepada Pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (4) Pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan dengan surat terbuka melalui media cetak nasional dan/atau lokal selama 2 (dua) hari kalender berturut – turut.

- (5) Apabila dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak diumumkan tidak ada tanggapan atas surat pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka proses pengambilalihan dilanjutkan.
- (6) Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja (tim teknis) melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
- (7) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (8) Hasil Verifikasi diumumkan dimedia cetak nasional dan/atau lokal paling kurang 7 (tujuh) hari kalender.
- (9) Pemerintah Daerah dapat memberikan sanksi berupa pernyataan *black list* kepada pengembang beserta direksinya yang ditandatangani Bupati apabila pengembang dimaksud tidak bertanggungjawab atas kewajibannya memelihara dan mengelola perumahan yang dikembangkannya.
- (10) Apabila tidak ada sanggahan, Pemerintahan Daerah membuat berita acara pengambilalihan dengan persetujuan masyarakat atau perwakilan masyarakat.
- (11) Berdasarkan berita acara pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dan/atau berdasarkan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang telah diambilalih, Pemerintah Daerah memohonkan pengalihan hak kepemilikan atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

BAB IX

PENCATATAN ASET

Pasal 39

- (1) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada SKPD yang membidangi perumahan dan

kawasan permukiman paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilaksanakan.

- (2) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke Dalam Barang Milik Daerah (DBMD).
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengelola dan memelihara aset Prasarana, Sarana dan Utilitas serta melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DPMP).
- (4) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 40

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman sebagai bentuk pernyataan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- (2) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada SKPD yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke dalam Daftar Barang Milik daerah (DBMD).
- (4) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMD).

BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 41

Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 42

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari APBD.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 43

- (1) Proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan.
- (2) Dalam hal lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas terkena rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka tidak dibayarkan ganti ruginya apabila :
 - a. Pemerintah Daerah melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38;
 - b. Di dalam rencana tidak bersusun telah dicantumkan rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk lahan dalam area sempadan sungai, sempadan pagar dan sempadan

situ; dan

- c. Perumahan telah selesai dibangun, dikembangkan dan dihuni meskipun Prasarana, Sarana dan Utilitasnya belum diserahkan.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir.

Ditetapkan di Talang Ubi
pada tanggal, 20 SEPTEMBER 2021

BUPATI PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

dto

HERI AMALINDO

Diundangkan di Talang Ubi
pada tanggal 20 SEPTEMBER 2021
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR,

dto

KARTIKA YANTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PENUKAL ABAB LEMATANG ILIR TAHUN 2021
NOMOR 46

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI PENUKAL
ABAB LEMATANG ILIR

NOMOR : 46 TAHUN 2021
TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

A. FORM PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS YANG AKAN
DISERAHKAN

Badan Hukum :
Nama Perumahan :
Siteplan No / Tanggal :
Penanggung Jawab :
Luas Dikuasai (m2) :

No	Uraian		Volume	Satuan	Nilai Perolehan PSU	Keterangan
1.	Prasarana					
	a.	Jaringan jalan				
	b.	Jaringan Saluran Pembuangan				
	c.	Air Limbah				
	d.	Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)				
	e.	Tempat Pembuangan Sampah				
2.	Sarana					

	a.	Sarana Ibadah				
	b.	Sarana Perniagaan/ Perbelanjaan				
	c.	Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan				
	d.	Sarana Pendidikan				
	e.	Sarana Kesehatan				
	f.	Sarana Kreasi dan Olahraga				
	g.	Sarana Pemakaman				
	h.	Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau				
	i.	Sarana Parkir				
3.	Utilitas					
	a.	Jaringan Air Bersih				
	b.	Jaringan Listrik				
	c.	Jaringan Telepon				
	d.	Jaringan Gas				
	e.	Jaringan Transportasi				
	f.	Pemadam Kebakaran				
	g.	Sarana Penerangan Jalan Umum				

B. CEKLIST PERSYRATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

1.	Badan Hukum	:	
2.	Nama Perumahan	:	
3.	Siteplan No. / Tanggal	:	
4.	Penanggungjawab	:	
5.	Luas Dikuasi (m2)	:	

KELENGKAPAN DATA			KETERANGAN
		Ada Tidak Ada	
6.	Umum		
	a. Data Lokasi		
	b. Desa		
	c. Kelurahan		
	d. Kecamatan		
7.	Administrasi		
	a. Dokumen Rencana Tidak bersusun		
	b. Persetujuan Dinas		
	c. IMB		
	d. Kesesuaian Tata Ruang		
	e. Surat Pelepasan Hak		
8.a	Teknis Prasarana		
	1. Jaringan Jalan		
	2. Jaringan Saluran Pembuangan Air		
	3. Limbah		
	4. Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)		
	5. Tempat Pembuangan Sampah		
8.b	Sarana		
	1. Sarana Ibadah		

	2. Sarana Perniagaan/Perbelanjaan			
	3. Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan			
	4. Sarana Pendidikan			
	5. Sarana Kesehatan			
	6. Sarana Kreasi dan Olahraga			
	7. Sarana Pemakaman			
	8. Terbuka Hijau			
	9. Sarana Parkir			
	10. Sarana Persampahan			
	9. Utilitas			
	a. Jaringan Air Bersih			
	b. Jaringan Listrik			
	c. Jaringan Gas			
	d. Jaringan Transportasi			
	e. Pemadam Kebakaran			
	f. Penerangan Jalan Umum			

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI PENUKAL
ABAB LEMATANG ILIR
NOMOR: 46 TAHUN 2021
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH DAERAH

Tercantum peta lengkap dengan koordinat lokasi prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang diserahkan. Peta ini merupakan lampiran dan bagian yang tidak terpisah dari perbup ini.

LAMPIRAN II

PERATURAN BUPATI PENUKAL ABAB
LEMATANG ILIR

NOMOR : 46 TAHUN 2021

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

JADWAL VERIFIKASI DAN PENYERAHAN

TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

PERUMAHAN : (nama perumahan, alamat lengkap)

Tahapan		Prediksi Waktu (Minggu)						Ket
Persiapan		I	II	III	IV	V	VI	
	Verifikasi Tahap I							
	Ekspose / Paparan							
	Inventarisasi PSU yang akan diserahkan							
Pelaksanaan								
	Penelitian atas Persyaratan							
	Verifikasi Tahap II							
	Perbaikan							
	Verifikasi Tahap III							
	Penetapan PSU yang layak diterima							
	Persiapan Penandatanganan BAST							
	Penandatanganan BAST							

PT. / CV. (nama badan hukum)

(Tandatangan dan cap)

(Direktur)

Talang Ubi,

2021

Tim Verifikasi

(Tandatangan dan cap)

(Ketua/wakil

ketua/sekretaris)

Nip.