

SALINAN



BUPATI PATI
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI PATI
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PATI,

- Menimbang :
- a. bahwa prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik serta fasilitas penunjang yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam pembangunan perumahan yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa masyarakat penghuni perumahan membutuhkan lingkungan perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang berkelanjutan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pemerintah kabupaten/kota berwenang dalam penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - d. bahwa dengan belum terbentuknya Peraturan Daerah yang mengatur tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu adanya landasan hukum guna memberikan kepastian hukum dalam penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan di Kabupaten Pati;
 - e. bahwa . . .

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 2. 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);
 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 9 Tahun 2015 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. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 5. 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);

6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 12 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pati (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 98);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pati.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pati.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Pati.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

9. Perumahan . . .

9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
10. 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.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
13. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah suatu kegiatan melalui perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
14. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Orang adalah orang pribadi atau badan.
16. Rencana Tapak adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
17. Masyarakat adalah Rukun Tetangga dan Rukun Warga penghuni perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
18. Barang . . .

18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 2

Pengaturan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bertujuan:

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan/atau perawatan serta pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan
- c. menjamin kepastian pemenuhan hak masyarakat/penghuni Perumahan.

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan didasarkan pada prinsip:

- a. kepastian hukum;
- b. keterbukaan;
- c. kemitraan;
- d. akuntabilitas; dan
- e. keberlanjutan.

BAB II

PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Perumahan terdiri atas :
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh Pengembang yang berbadan hukum.

Pasal . . .

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) 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 6

- (1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat 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 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB III

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Jenis

Pasal 8

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :

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

Pasal . . .

Pasal 9

Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:

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

Pasal 10

Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan transportasi; dan
- e. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 11

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan perumahan berkewajiban menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.

(2) Dalam . . .

- (2) Dalam rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari pembangunan perumahan.
- (4) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan yang tidak sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan;
 - c. perintah pembongkaran; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (5) Setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan wajib melaporkan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
- (6) Pengembang wajib terlebih dahulu memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang terbangun minimal 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.

BAB IV

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 13

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat . . .

- d. Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman;
 - e. Perangkat Daerah/ Unit Kerja terkait;
 - f. Camat terkait; dan
 - g. Lurah/Kepala Desa terkait.
- (3) Susunan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya terdiri atas:
- a. ketua, dijabat oleh Sekretaris Daerah;
 - b. wakil ketua;
 - c. sekretaris; dan
 - d. anggota yang ditunjuk dari Instansi/ Perangkat Daerah /Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (4) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati.

(5) Tim . . .

- (5) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan.
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (6) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (7) Sekretariat Tim Verifikasi berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
- (8) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Bupati.

BAB V

PENYERAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 14

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan dan pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Setiap . . .

- (4) Setiap orang yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan; dan/atau
 - c. perintah pembongkaran.

Pasal 15

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan:
- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan :
- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10, pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau berupa tanah dan bangunan.

Pasal . . .

Pasal 17

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 pada 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

Bagian Kedua

Kriteria dan Persyaratan

Pasal 18

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. untuk Prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk Sarana, dalam bentuk tanah siap bangun dan/ atau bangunan;
- c. untuk Utilitas Umum, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
- e. besaran sesuai rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.

Pasal 19

- (1) Bupati menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah;

b. sesuai . . .

- b. sesuai dengan dokumen perizinan, non perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, harus memiliki :
- a. Dokumen rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan atau dengan nama lain bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan atau dengan nama lain bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan; dan/atau
 - c. perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan

Pasal 20

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui kegiatan :

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan; dan
- c. pasca penyerahan.

Pasal . . .

Pasal 21

Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, diatur sebagai berikut:

- a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang;
- b. permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman, dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman;
 3. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. fotokopi sertifikat tanah atas nama Pengembang yang menunjukkan luasan Perumahan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 5. daftar dan gambar rencana tapak, zoning dan lain- lain yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 6. fotokopi surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah bermaterai.
- c. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dimohonkan untuk diserahkan Bupati harus jelas secara administratif, fisik dan mempunyai nilai perolehan;
- d. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

e. Tim . . .

- e. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
- f. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1. rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 - 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- g. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Pasal 22

- (1) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, diatur sebagai berikut:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pemohon untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan dan rekomendasi dari tim verifikasi Pengembang wajib menyelesaikan proses sertifikat tanah untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum atas nama Pemerintah Daerah;

- g. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan diterima, dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - h. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diterima;
 - i. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan penetapan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola;
- (2) Penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan :
- a. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 - c. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan secara fisik yang diajukan Pengembang;
 - d. Asli balik nama sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Dalam hal Pengembang belum dapat melampirkan asli balik nama sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, maka biaya pensertifikatan tanah atas nama Pemerintah Daerah dimaksud ditanggung oleh Pengembang.

Pasal . . .

Pasal 23

- (1) Apabila pada saat pengajuan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah, kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak sesuai dengan proporsi yang tertuang dalam rencana tapak maka pemohon wajib menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang proporsinya sesuai dengan ketentuan pada saat rencana tapak dikeluarkan.
- (2) Apabila pada saat pengajuan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah kondisi prasarana, sarana dan Utilitas Umum tidak sesuai dengan yang tertuang dalam rencana tapak, pemohon wajib mengembalikan kondisi sesuai dengan rencana tapak.

Pasal 24

Pengembang berkewajiban melakukan sosialisasi kepada penghuni rumah atau Perumahan yang dibangunnya sebelum dilakukan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Bupati.

Pasal 25

Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, diatur sebagai berikut:

- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan;
- b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. Pengelola Barang Milik Daerah menyerahkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Perangkat Daerah penerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- d. Perangkat . . .

- d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- e. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan Pengembang.

Pasal 26

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Kriteria Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
 - a. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum:
 - 1. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, utamanya seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akan tetapi tidak terlaksana serahterima; atau
 - 2. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik dalam waktu yang cukup lama/lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual;
 - b. adanya pernyataan dari Warga dan Ketua Rukun Tetangga setempat bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah lebih dari lima tahun tidak terawat terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual;
 - c. Kondisi Pengembang:
 - 1. Pengembang sudah pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - 2. alamat . . .

2. alamat dan kantor Pengembang tidak dapat ditemukan; atau
3. Pengembang sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Pelaku Pembangunan Perumahan;
4. Pimpinan Perusahaan tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana mestinya dan membuat pernyataan tidak mampu dan tidak akan berusaha/beraktivitas pembangunan perumahan lagi serta melepaskan Hak Atas Tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta seluruh Bangunan yang berada di atasnya.

Pasal 27

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 diatur sebagai berikut:

- a. apabila berdasarkan hasil pendataan dari anggota Tim Verifikasi terdapat Prasana, Sarana dan Utilitas Umum yang diterlantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman mengajukan nota dinas kepada Bupati untuk dilakukan verifikasi dan penguasaan aset terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditelantarkan serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- b. Tim Verifikasi berkoordinasi guna dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan dikuasakan asetnya kepada Pemerintah Daerah;
- c. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditelantarkan oleh Pengembang, anggota Tim Verifikasi menandatangani berita acara verifikasi;
- d. berita . . .

- d. berita acara verifikasi sebagaimana dimaksud huruf c menjadi dasar Sekretaris Daerah untuk membuat Berita Acara Perolehan Aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan mengeluarkan surat pernyataan penguasaan aset oleh Pemerintah Daerah terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- e. isi surat pernyataan penguasaan aset sebagaimana dimaksud huruf d memuat sekurang-kurangnya pernyataan:
 - 1. bahwa tanah yang dimohon telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
 - 2. bahwa tanah tersebut telah dipergunakan/dimanfaatkan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - 3. bahwa tanah yang dimohon telah tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris Pemerintah Kabupaten Pati;
 - 4. bahwa tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya/kepemilikannya.
- f. surat pernyataan penguasaan aset oleh Pemerintah Daerah terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang ditelantarkan beserta lampiran Berita Acara Perolehan Asset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan menjadi dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
- g. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah;
- h. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
- i. Perangkat . . .

- i Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VI

PENGELOLAAN

Pasal 28

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak ketiga dalam Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (3) Dalam hal dikerjasamakan dengan pihak ketiga, pemeliharaan fisik dan pendanaan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan tidak dapat mengubah peruntukan dan kepemilikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB VII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 29

- (1) Penyelenggaraan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. melaporkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada pihak yang berwenang;
 - d. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ke Pemerintah Daerah;

e. berpartisipasi . . .

- e. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 30

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 31

- (1) Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban setiap orang yang melakukan pembangunan perumahan dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman dan/atau dapat membentuk tim pengawasan dan pengendalian yang anggotanya melibatkan Perangkat Daerah dan instansi terkait.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap setiap orang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dan permukiman;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - c. pemberian . . .

- c. pemberian teguran kepada setiap orang yang melakukan pembangunan Perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB X

PEMBIAYAAN

Pasal 32

- (1) Pembiayaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahannya harus dilakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan Bupati ini;
- b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang sudah terbangun dan belum diserahkan, paling lambat diserahkan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

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

Ditetapkan di Pati

Pada tanggal 13 Februari 2021

BUPATI PATI,

ttd.

HARYANTO

Diundangkan di Pati

pada tanggal 13 Februari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PATI,

ttd.

SUHARYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PATI TAHUN 2021 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



SITI SUBIATI, SH MM

P A Pembina Tingkat I

NIP. 19720424 199703 2 010