



SALINAN

BUPATI BINTAN
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PERATURAN BUPATI BINTAN
NOMOR 11 TAHUN 2021
TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA
KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHAESA

BUPATI BINTAN,

- Menimbang : a. bahwa lingkungan perumahan dan permukiman yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat di daerah;
- b. bahwa Pemerintah Daerah berwenang menyelenggarakan Perumahan yang meliputi rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;

- Mengingat : 1. [Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956](#) tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896);

2. Undang ...

2. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. [Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003](#) tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009](#) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. [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);
7. [Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011](#) tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. [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 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);

9. Undang ...

9. [Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014](#) tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. [Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020](#) tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. [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);
12. [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 [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);
13. [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);

14. Peraturan...

14. [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);
15. [Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006](#) tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
16. [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009](#) tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
20. [Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011](#) tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
21. [Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016](#) tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 nomor 547);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bintan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bintan.
3. Bupati adalah Bupati Bintan.

4.Dewan ...

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bintan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah KabupatenBintan.
7. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan.
8. Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Bintan.
9. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Bintan.
10. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
11. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
12. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. 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.

14.Perumahan ...

14. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
15. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau dua.
16. 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.
17. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
18. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
20. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
21. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.

22. Pengembang ...

22. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
23. Tim Verifikasi dan Penanganan adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
24. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
25. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
26. Bukti kepemilikan hak atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertipikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah, dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
27. Rekomendasi Tata Ruang adalah informasi tentang pemanfaatan ruang pada lokasi tertentu yang diberikan oleh Pemerintah Daerah.
28. 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.
29. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

BAB II
PENYEDIAAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 2

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak berususun dan,
- b. Rumah susun.

Pasal 3

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susunmaupun rumah tidak bersusun.

Pasal 4

- (1) Jenis prasarana pada kawasan perumahan dan permukiman terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Jenis Sarana pada kawasan perumahan dan permukiman terdiri atas:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan sarana parkir.

(3)Jenis ...

- (3) Jenis Utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman terdiri atas:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. sarana pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.
- (4) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan oleh pengembang perumahan dan permukiman paling sedikit meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - d. sarana penerangan jalan umum.
- (5) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rekomendasi teknis PBG kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

BAB III

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 5

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada pemerintah daerah dalam bentuk hibah.

Pasal 6

- (1) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

a. paling ...

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan, kecuali terjadi bencana alam (*force majeure*); 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 b dilakukan:
- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 7

- (1) Objek penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk perumahan tidak bersusun berupa :
 - a. Tanah dan bangunan pada prasarana dan utilitas; dan
 - b. Tanah siap bangun atau tanah dan bangunan pada sarana.
- (2) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan pengembang dan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah wajib dicantumkan dalam rekomendasi tata ruang.

Pasal 8

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun, paling sedikit 1% (satu perseratus) dari luas lahan.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB IV....

BAB IV

TIM VERIFIKASI DAN PENANGANAN

Pasal 9

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi dan Penanganan untuk proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi dan Penanganan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah,
 - b. Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan,
 - c. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang,
 - d. Dinas Perumahan dan Permukiman,
 - e. Badan Keuangan dan Aset Daerah,
 - f. Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu,
 - g. Satuan Polisi Pamong Praja,
 - h. Camat,
 - i. Lurah/ Desa,
- (3) Tim Verifikasi dan Penanganan diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan tugas Tim Verifikasi dan Penanganan dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi dan Penanganan.
- (5) Sekretariat Tim Verifikasi dan Penanganan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 4 berada pada perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 10

Pemerintah daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

a.umum ...

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi

Pasal 11

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Persetujuan Bangun Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pasal 12

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilakukan setelah diterbitkan Rekomendasi (*site plan atau zoning*) dan sebelum diterbitkannya Persetujuan Bangun Gedung (PBG) dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi ...

Verifikasi dan Penanganan dan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotocopy bukti atas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
 4. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan;
 5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan atau zoning dan lain-lain*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 6. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- b. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi dan Penanganan untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi dan Penanganan guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja.
- d. Tim Verifikasi dan Penanganan mengundang pemohon guna:

1. pemaparan ...

1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 4. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 5. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila pada saat rapat dengan pemohon terdapat persyaratan yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi dan Penanganan.
- f. Hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.
- g. Setelah hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e diterima oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman selanjutnya Tim Verifikasi dan Penanganan melakukan rapat koordinasi guna meneliti
- Persyaratan ...

persyaratan dimaksud, dan apabila persyaratan masih belum lengkap dan/atau belum sesuai, Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman memberitahukan kepada pemohon.

- h. Apabila persyaratan telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan, Tim Verifikasi dan Penanganan menyiapkan:
 1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang akan ditandatangani oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman atas nama Bupati; dan
 4. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan* atau *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- i. Setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman menyiapkan konsep laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan.
- j. Laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan disampaikan kepada Bupati.

k. berdasarkan ...

- k. Berdasarkan laporan yang telah disampaikan kepada Bupati, selanjutnya dilakukan penandatanganan:
1. perjanjian antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan pimpinan perusahaan/pengembang tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh perusahaan/pengembang dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk; dan
 3. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan pengembang.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dapat menerbitkan PBG setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 3.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria:
- a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.

(2) Prasarana ...

- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan:
- a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan, kecuali terjadi bencana alam (*force majeure*).
- (3) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:
- a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.

Pasal 14

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 3 huruf a, meliputi:
- a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi dan Penanganan untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. Tim Verifikasi dan Penanganan mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi dan Penanganan melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. Tim Verifikasi dan Penanganan menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(2)Tata ...

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 3 huruf b, meliputi:
- a. Tim verifikasi dan penanganan dan melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi dan penanganan melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi dan penanganan menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana; dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - h. tim verifikasi dan penanganan mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - 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.

Pasal 15...

Pasal 15

(1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan Penanganan dan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/ badan hukum penyelenggara perumahan/ permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
3. fotocopy 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. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukkannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
6. fotocopy Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
7. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah.

b. Bupati...

- b. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi dan Penanganan untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi dan Penanganan guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja.
- d. Tim Verifikasi dan Penanganan mengundang pemohon guna:
 - 1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 - 2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 - 3. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila pada saat rapat terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan, pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi dan Penanganan.
- f. persyaratan administrasi disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman dan secara simultan Tim Verifikasi dan Penanganan melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

g.,SKPD ...

- g SKPD/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi dan Penanganan melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik.
- h. selanjutnya Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman mengundang Tim Verifikasi dan Penanganan serta Pengembang, guna:
1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 2. penyiapan Konsep Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas; dan
 4. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- i. apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, serta belum sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan Pemerintah Daerah maka pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- j. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah

ditentukan ...

ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Penanganan dan pimpinan perusahaan/pengembang.

- k. berdasarkan Berita Acara hasil pemeriksaan/ verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan, Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman menyiapkan konsep laporan Tim Verifikasi dan Penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan.
- l. Laporan Tim Verifikasi dan Penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik.
- m. berdasarkan Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah terima fisik antara Bupati dengan pimpinan perusahaan/pengembang.
- n. Berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri:
 - 1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

2. Berita ...

2. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 3. Laporan Tim Verifikasi dan Penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang;
 4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n disimpan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.

Pasal 16

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat(3)huruf b diatur sebagai berikut:

- a. Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan menyampaikan surat pemberitahuan kepada perusahaan/pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah;
- b. Perusahaan/pengembang menindaklanjuti surat pemberitahuan dari Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan dengan mengajukan permohonan

Penyerahan ...

penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan Penanganan, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahandari pejabat yang berwenang;
 3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukkannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 7. persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- c. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi dan Penanganan untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

d. Sekretaris ...

- d. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi dan Penanganan guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja.
- e. Tim Verifikasi dan Penanganan mengundang Pemohon, guna:
 - 1. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 - 2. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - 3. apabila pada saat rapat dengan pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi dan Penanganan ;
- f. persyaratan administrasi, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman dan secara simultan Tim Verifikasi dan Penanganan melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- g. Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi dan Penanganan melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi ...

fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.

- h. selanjutnya Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman mengundang Tim Verifikasi dan Penanganan serta Pengembang, guna:
 - 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - 2. penyiapan Konsep Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 - 3. penyiapan Konsep Berita Acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - 4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- i. Apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah belum memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah, maka pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- j. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan antara tim verifikasi dan pimpinan perusahaan/ pengembang.

k. berdasarkan ...

- k. berdasarkan Berita Acara hasil pemeriksasn / verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf j,
- l. Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman menyiapkan konsep laporan Tim Verifikasi dan Penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Penanganan.
- m. laporan Tim Verifikasi dan Penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri konsep Surat Bupati kepada pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- n. berdasarkan Surat Bupati, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Bupati dengan pimpinan perusahaan/pengembang.
- o. Berita Acara Serah Terima, dilampiri:
 - 1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 2. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;

3.laporan ...

3. Laporan Tim Verifikasi dan Penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/ pengembang;
 4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 5. asli sertipikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- p. Setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani, copy daftar dan gambar rencana tapak, copy Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas, copy laporan tim verifikasi dan penanganan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon / pengembang, asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas, asli sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas disimpan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.

Pasal 17

Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf c, meliputi:

a. Bupati ...

- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.
- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
- c. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- d. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang

Pasal 18

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) SKPD ...

- (6) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 19

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 20

- (1) Tim Verifikasi dan Penanganan menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX ...

BAB IX

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 21

Bupati, melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB X

PEMBIAYAAN

Pasal 22

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab pemerintah daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB X

PENCATATAN DAN PENATAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 23

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan/penataan aset dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Keuangan.
- (3) Pencatatan/penataan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

a. Bupati ...

- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan/penataan dalam daftar barang milik daerah;
- b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan/ penataan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang;
- c. Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas;
- d. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah meneliti usulan dari kepala Badan Keuangan Daerah dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
- e. Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas dijadikan dasar Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas; dan

f. Satuan ...

- f. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan/penataan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang antara lain:
- a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. asli sertifikat tanah atas nama penganmbang/ bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (5) Berdasarkan dokumen tersebut, Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik untuk diatas namakan Pemerintah Daerah.

BAB XII...

BAB XII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan pembangunan/pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap perusahaan/ pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dan permukiman;
 - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada perusahaan/pengembang kawasan perumahan dan permukiman yang belum menyediakan
 - c. dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - d. pemberian teguran kepada perusahaan/ pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman; dan/atau
 - e. penerapan sanksi administrasi.
- (3) Pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Lurah/ Kepala Desa.

(4) Penagihan ...

- (4) Penagihan prasarana, sarana dan utilitas dan pemberian teguran kepada Perusahaan/ pengembang kawasan perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman.

BAB XIII

JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 25

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang apabila pengembang:
- a. tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan dan permukiman sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;

Pasal 26

Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman atas nama Bupati menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;

b. dalam ...

- b. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparatur Desa/Kelurahan setempat.
- c. apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat, Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman atas nama Bupati mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2);
- d. apabila pengembang selain pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman atas nama Bupati menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan prasarana, sarana dan utilitas dalam jangka waktu tertentu; dan
- e. Apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2).

Pasal 27

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam pemberian sanksi administratif, dilakukan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Daerah.

(2)Dokumen ...

- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh pengembang yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain.
- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Dokumen Lingkungan Hidup;
 - b. Rekomendasi Tata Ruang;
 - c. Izin Lokasi;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - e. Rekomendasi Drainase.
- (4) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilaksanakan oleh:
 - a. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk dokumen lingkungan hidup dan Izin Gangguan;
 - b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk rekomendasi tata ruang, rekomendasi drainase, dan rekomendasi PBG;
 - c. Kepala Dinas Perhubungan untuk AMDAL dan rekomendasi lalu lintas;
- (5) Pengenaan Penundaan pemberian persetujuan perizinan dokumen lingkungan hidup, Izin Gangguan, analisis dampak lalu lintas dan rekomendasi drainase, dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (6) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

Pasal 28...

Pasal 28

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 b, karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 b karena prasarana, sarana dan utilitas telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia memperbaiki/ memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan utilitas yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 29

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan / tidak dipelihara, serta belum diserahkan oleh pengembangan kepada

Pemerintah ...

Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud yang pembiayaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana dan utilitas yang layak.

- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari informasi aparatur desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut:
 - a. berdasarkan informasi aparatur desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim verifikasi dan penanganan melakukan sosialisasi kepada perwakilan wargaperumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi dan Penanganan, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan wargayang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
 - c. berdasarkan Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi dan Penanganan akan melakukan pengukuran dan pendataan Prasarana, sarana dan Utilitas (PSU) yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang

akan ...

akan diserahkan oleh perwakilan warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh lurah dan camat setempat; dan

- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandar Seri Bentan
pada tanggal 18 Maret 2021

BUPATI BINTAN,

ttd

APRI SUJADI

Diundangkan di Bandar Seri Bentan
pada tanggal 18 Maret 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BINTAN,

ttd

ADI PRIHANTARA

BERITA DAERAH KABUPATEN BINTAN TAHUN 2021 NOMOR 11

