



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 53 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Pasal 7 ayat (2), Pasal 13 ayat (4) dan ayat (5), Pasal 18 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri dan Kawasan Perdagangan/ Jasa, perlu menetapkan ketentuan mengenai tata cara penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- b. bahwa Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sudah tidak sesuai dengan kebutuhan hukum Daerah dalam pelaksanaan penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 18. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2014 Nomor 3 Seri E);
 19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri, dan Kawasan Perdagangan/ Jasa (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 56);
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 70), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 88);

21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 124);
22. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2011 tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 44);
23. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020 Nomor 55);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Sidoarjo.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
6. Kepala Dinas adalah kepala Perangkat Daerah yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan Perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan/jasa dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
10. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.

11. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan yang berbadan hukum.
13. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, kecuali sarana pemakaman/ tempat pemakaman, dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dan pemeliharaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Masyarakat Perumahan adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni Perumahan.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana strategi pelaksanaan dan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
18. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/ kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau penguasaannya.
19. Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah dokumen yang menyatakan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*).
20. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah surat pengesahan yang memuat informasi tentang persyaratan rencana Pemanfaatan Ruang, intensitas Pemanfaatan Ruang, syarat teknis lainnya, dan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
21. 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.
22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan oleh Pengembang dan pengambilalihan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
23. Pemohon adalah Pengembang yang akan menyerahkan tanah siap bangun atau tanah beserta bangunan di atasnya untuk Sarana, Prasarana, dan Utilitas Perumahan dan/ atau tanah penggantinya kepada Pemerintah Daerah.
24. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang selanjutnya disebut BAST Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan pernyataan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

25. Berita Acara Serah Terima Fisik yang selanjutnya disebut BAST Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan berupa tanah dan/ atau bangunan dalam bentuk aset dan pengelolaan dan/ atau pemeliharaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
26. Alas 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/ atau surat bukti perolehan tanah lainnya.
27. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
28. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.

BAB II TUJUAN

Pasal 2

Tujuan penyerahan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan adalah untuk :

- a. menjamin terwujudnya lingkungan Perumahan yang layak, sehat, aman, serasi, terencana, terpadu, dan dapat mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi;
- b. menjamin keberlanjutan pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, baik bagi Masyarakat, Pemerintah Daerah, maupun Pengembang.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- b. tim verifikasi;
- c. penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- d. pengambilalihan sepihak prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang terlantar;
- e. penyediaan tanah pengganti;
- f. pengelolaan dan/ atau pemeliharaan;
- g. pemanfaatan;
- h. pengawasan dan pengendalian; dan
- i. sanksi administratif.

BAB IV
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan meliputi :
- a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah domestik;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
 - c. Utilitas, antara lain :
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. jaringan transportasi.
- (2) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*)/SKRK yang disahkan oleh Bupati atau Kepala Dinas yang membidangi.
- (3) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
- a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi :
- a. alas hak atas tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi :
- a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi :
- a. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan

- b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas.
- (7) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan harus mempertimbangkan kelayakan struktur, keandalan bangunan, serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (8) Jenis dan komposisi Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus sesuai dengan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK dan berlokasi di dalam Perumahan.
- (9) Ketentuan mengenai lokasi Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikecualikan bagi sarana pemakaman/ tempat pemakaman.

BAB V TIM VERIFIKASI

Pasal 5

- (1) Bupati membentuk dan menugaskan Tim Verifikasi untuk melaksanakan proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan pengambilalihan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Ketua : Sekretaris Daerah;
 - b. Sekretaris : Kepala Dinas;
 - c. Anggota : Perangkat Daerah sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di antaranya :
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan, pemeliharaan, dan/ atau pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara berkala kepada Bupati.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Setiap Pengembang wajib melaksanakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. penyerahan secara administrasi; dan
 - b. penyerahan secara fisik.
- (3) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan bangunan.
- (4) Penyerahan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa tanah siap bangun atau berupa tanah dan bangunan.

Pasal 7

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dapat dilakukan secara :
 - a. bertahap; atau
 - b. sekaligus.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Pembangunan kawasan dilakukan secara bertahap dan/atau;
 - b. adanya kebutuhan dari Masyarakat.

Bagian Kedua

Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 8

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a dilakukan setelah Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK disahkan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan :
 - a. permohonan; dan
 - b. penilaian administrasi.

Paragraf 1

Tahapan Permohonan

Pasal 9

- (1) Pengembang mengajukan permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara administrasi kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan kepada Kepala Dinas.
- (2) Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK disahkan.

- (3) Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen :
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pimpinan Pengembang;
 - b. fotokopi akta pendirian badan hukum dan/atau perubahannya milik Pengembang yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - c. fotokopi alas hak atas tanah Perumahan;
 - d. fotokopi Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK Perumahan;
 - e. rincian jenis, ukuran, lokasi dan nilai perolehan tanah dan/ atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - f. jadwal penyelesaian pembangunan, jadwal masa pemeliharaan, dan jadwal serah terima fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - g. fotokopi bukti penyediaan tanah makam, apabila lokasi sarana pemakaman/ tempat pemakaman berada di luar lokasi Perumahan; dan
 - h. surat pernyataan penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang.

Paragraf 2

Tahapan Penilaian Administrasi

Pasal 10

- (1) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Tim Verifikasi melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (2) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap, maka Tim Verifikasi memberikan informasi secara tertulis kepada Pemohon untuk memenuhi kelengkapan dokumen.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, maka Tim Verifikasi mengundang Pemohon untuk memaparkan informasi sesuai dengan dokumen yang dilampirkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (4) Dalam hal hasil penilaian Tim Verifikasi atas pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat ketidaksesuaian, maka Tim Verifikasi memberikan informasi secara tertulis kepada Pemohon untuk melakukan perbaikan.
- (5) Dalam hal hasil penilaian Tim Verifikasi atas pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah sesuai, maka Tim Verifikasi memberikan informasi secara tertulis kepada Pemohon terkait kelengkapan dan kesesuaian dokumen.
- (6) Hasil verifikasi kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan hasil penilaian kesesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam BAST Administrasi yang ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi dan pimpinan Pengembang.

Pasal 11

- (1) BAST Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (6) sekurang-kurangnya memuat informasi :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. jenis, ukuran, lokasi, dan nilai perolehan tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan.
- (2) BAST Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilampiri dengan dokumen :
 - a. surat pernyataan penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang;
 - b. fotokopi Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK Perumahan; dan
 - c. fotokopi bukti penyediaan tanah makam, apabila lokasi sarana pemakaman/tempat pemakaman berada di luar lokasi Perumahan.

Bagian Ketiga Penyerahan Secara Fisik

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dilakukan setelah masa pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan berdasarkan jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf f.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan/ atau perencanaan tata ruang wilayah Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Perumahan oleh Pemerintah Daerah, maka Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dilakukan dengan tahapan :
 - a. permohonan;
 - b. penilaian fisik; dan
 - c. pasca penyerahan.

Paragraf 1 Tahapan Permohonan

Pasal 13

- (1) Pemohon mengajukan permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan kepada Kepala Dinas.
- (2) Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan secara fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen:
 - a. BAST Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (6);
 - b. akta pelepasan hak atas tanah dan/ atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;

- c. alas hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
- (3) Dalam hal alas hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan hilang, maka Pengembang melampiri dengan dokumen :
 - a. surat keterangan kehilangan dari kepolisian;
 - b. bukti publikasi kehilangan di media massa;
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik; dan
 - d. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM).

Pasal 14

- (1) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Tim Verifikasi melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (2) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap, maka Tim Verifikasi memberikan informasi secara tertulis kepada Pengembang untuk memenuhi kelengkapan dokumen.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, maka Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk memaparkan informasi sesuai dengan dokumen yang dilampirkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (4) Dalam hal hasil penilaian Tim Verifikasi atas pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat ketidaksesuaian, maka Tim Verifikasi memberikan informasi secara tertulis kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan.
- (5) Dalam hal hasil penilaian Tim Verifikasi atas pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah sesuai, maka Tim Verifikasi memberikan informasi secara tertulis kepada Pengembang terkait kelengkapan dan kesesuaian dokumen.

Paragraf 2

Tahapan Penilaian Fisik

Pasal 15

- (1) Dalam hal dokumen permohonan dinyatakan telah sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5), maka Tim Verifikasi melaksanakan peninjauan lokasi guna melakukan pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Berdasarkan peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Tim Verifikasi menyusun :
 - a. laporan mengenai hasil pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; dan
 - b. rumusan kelayakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang untuk diterima.
- (3) Laporan hasil pemeriksaan serta rumusan kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dan Pengembang.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang dinyatakan tidak layak untuk diterima Pemerintah Daerah berdasarkan laporan hasil pemeriksaan serta rumusan kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2), maka Tim Verifikasi memberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sejak Tim Verifikasi menyampaikan laporan hasil pemeriksaan serta rumusan kelayakan.
- (2) Dalam hal Pengembang telah melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Tim Verifikasi melakukan peninjauan lokasi kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang dinyatakan layak untuk diterima Pemerintah Daerah berdasarkan laporan hasil pemeriksaan serta rumusan kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2), Tim Verifikasi menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi dan pimpinan Pengembang.
- (4) Berita Acara Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 17

- (1) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan dalam Pasal 16 ayat (3), maka Tim Verifikasi menyiapkan konsep BAST Fisik.
- (2) BAST Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat informasi :
 - a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima; dan
 - b. jenis, ukuran, lokasi, dan nilai perolehan tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang diserahkan.
- (3) BAST Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilampiri dengan dokumen berupa :
 - a. BAST Administrasi;
 - b. Berita Acara Hasil Pemeriksaan;
 - c. Akta pelepasan hak atas tanah dan/ atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan.
- (4) BAST Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dan pimpinan Pengembang.

Paragraf 3

Tahapan Pasca Penyerahan

Pasal 18

Berdasarkan BAST Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) dan/ atau Alas Hak Atas Tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang diserahkan oleh Pengembang, Perangkat Daerah yang berwenang menangani penatausahaan Barang Milik Daerah melakukan pencatatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENGAMBILALIHAN SEPIHAK PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN YANG TERLANTAR

Bagian Kesatu
Pendataan

Pasal 19

- (1) Dinas melakukan pendataan terhadap Pengembang yang telah memiliki Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK dan telah menyelesaikan pembangunan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui :
 - a. Pengembang yang telah melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; dan
 - b. Pengembang yang belum melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (3) Terhadap pengembang yang belum melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Dinas membuat rekapitulasi yang berisi :
 - a. daftar Pengembang yang ditemukan kedudukan dan keberadaannya; dan
 - b. daftar Pengembang yang tidak ditemukan kedudukan dan keberadaannya
- (4) Dalam melakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas dapat melibatkan Perangkat Daerah terkait dan/ atau berkoordinasi dengan asosiasi Pengembang dan/ atau menggunakan Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memastikan data, keberadaan, dan kedudukan Pengembang.

Bagian Kedua
Permintaan

Pasal 20

- (1) Dalam hal Pengembang ditemukan kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a, Dinas mengajukan surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pengembang.
- (2) Berdasarkan surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang wajib melaksanakan proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (3) Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 18 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 21

- (1) Dalam hal Pengembang tidak menjawab surat permintaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3), Dinas mengajukan ulang surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pengembang sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak surat permintaan penyerahan pertama diajukan.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak menjawab surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang dikenakan sanksi administratif.

Bagian Ketiga Pengambilalihan Sepihak

Pasal 22

- (1) Dalam hal Pengembang tidak ditemukan kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b, Dinas membuat rekapitulasi daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar.
- (2) Berdasarkan rekapitulasi daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas dapat melakukan pengambilalihan sepihak.

Pasal 23

Pengambilalihan sepihak Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

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

Paragraf 1 Tahapan Persiapan

Pasal 24

- (1) Berdasarkan rekapitulasi daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dengan paling sedikit melibatkan :
 - a. Camat;
 - b. Kepala Desa/ Lurah;
 - c. perwakilan Masyarakat Perumahan; dan
 - d. perwakilan asosiasi Pengembang.
- (2) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang Terlantar yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan pihak-pihak yang dilibatkan.
- (3) Berita acara hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
 - a. keterangan ada atau tidak adanya BAST Administrasi;
 - b. keterangan ada atau tidak adanya BAST Fisik; dan

- c. rincian jenis, ukuran, lokasi, nilai perolehan tanah dan/ atau bangunan, dan kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;

Paragraf 2
Tahapan Pelaksanaan

Pasal 25

- (1) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), Sekretaris Daerah menerbitkan berita acara perolehan yang memuat rincian jenis, ukuran, lokasi dan nilai perolehan tanah dan/ atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang akan diambil alih;
- (2) Dalam hal penguasaan tanah dan/ atau tanah dan bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar tidak dalam keadaan sengketa, baik batas maupun penguasaannya/ kepemilikannya, berdasarkan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menerbitkan surat pernyataan penguasaan aset yang sekurang-kurangnya menyatakan bahwa:
 - a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. tanah dan/ atau tanah dan bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar tidak dalam keadaan sengketa, baik batas maupun penguasaannya/ kepemilikannya.
- (3) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengajukan permohonan pendaftaran Alas Hak Atas Tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah kepada Kantor Pertanahan.

Paragraf 3
Pasca Perolehan

Pasal 26

Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang Terlantar sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) dan/ atau Alas Hak Atas Tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), Perangkat Daerah yang berwenang menangani penatausahaan Barang Milik Daerah dapat melakukan pencatatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PENYEDIAAN TANAH PENGGANTI

Pasal 27

- (1) Jika berdasarkan laporan mengenai hasil pemeriksaan dan penilaian fisik serta rumusan kelayakan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan yang akan diserahkan

oleh Pengembang untuk diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) terdapat kekurangan luas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan karena ketidaksesuaian hasil pengukuran, Pengembang wajib menyediakan tanah pengganti kekurangan.

- (2) Penyediaan tanah pengganti kekurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan apabila ketidaksesuaian hasil pengukuran disebabkan karena bencana alam.
- (3) Luas tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dihitung dari jumlah keseluruhan luas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan sesuai dengan yang tertuang pada Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK dikurangi dengan luas tanah hasil pengukuran yang tidak sesuai.
- (4) Ketentuan terkait tata cara penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Kepala Dinas.

BAB IX PENGELOLAAN DAN/ ATAU PEMELIHARAAN

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengelola dan/ atau memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dalam kondisi :
 - a. telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; atau
 - b. telah diambil alih sepihak oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengelolaan dan/ atau pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan tanpa mengubah jenis, ukuran, lokasi, rencana Pemanfaatan Ruang, dan intensitas Pemanfaatan Ruang yang tertuang pada Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dalam pengelolaan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan/atau Masyarakat Perumahan.
- (4) Kerja sama pengelolaan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pendanaannya menjadi tanggung jawab Pengembang, badan usaha swasta, dan/atau Masyarakat Perumahan selaku mitra kerja sama.

BAB X PEMANFAATAN

Pasal 29

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah,

atau yang telah diambil alih sepihak oleh Pemerintah Daerah dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah

- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan tanpa mengubah jenis, ukuran, lokasi, rencana Pemanfaatan Ruang, dan intensitas Pemanfaatan Ruang yang tertuang pada Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK.
- (3) Dalam hal pemanfaatan tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh masyarakat, maka masyarakat wajib mengajukan surat permohonan kepada Bupati dengan tembusan kepada Perangkat Daerah yang berwenang menangani penatausahaan Barang Milik Daerah.
- (4) Pengajuan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh perwakilan Masyarakat Perumahan dan diketahui oleh kepala desa/ lurah setempat.

BAB XI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah selesai melaksanakan pembangunan Perumahan;
 - b. permintaan kepada Pengembang yang belum menyediakan dan melakukan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
 - c. pengambilalihan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan yang terlantar;
 - d. pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan; dan/atau
 - e. pengenaan sanksi administratif.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan oleh Dinas dan dapat dibantu oleh aparatur kecamatan dan aparatur desa/ kelurahan.
- (4) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif.

BAB XII

SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Jenis Sanksi Administratif

Pasal 31

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap Pengembang dalam hal Pengembang :
 - a. tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan jenis ukuran, dan lokasi yang tertuang pada Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau SKRK.

- b. tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administratif sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah); dan/ atau
 - d. pengumuman di media massa;
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, dan/ atau huruf d ditetapkan dengan keputusan kepala Perangkat Daerah yang berwenang.

Bagian Kedua Peringatan Tertulis

Pasal 32

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a diberikan oleh Bupati melalui Kepala Dinas kepada Pengembang sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak surat peringatan tertulis pertama diterbitkan.
- (3) Penyampaian peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi.
- (4) Dalam hal Pengembang tidak mengindahkan seluruh peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati melalui kepala Perangkat Daerah yang berwenang mengenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b, huruf c, dan/ atau huruf d kepada Pengembang.
- (5) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), maka surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada aparatur desa/ kelurahan alamat Pengembang.
- (6) Dalam hal alamat Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak diketahui, maka surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) disampaikan kepada aparatur desa/ kelurahan lokasi Perumahan.
- (7) Apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/ kelurahan alamat Pengembang dan aparatur desa/ kelurahan lokasi Perumahan bahwa kedudukan dan keberadaan Pengembang tidak diketahui, maka Kepala Dinas atas nama Bupati mengenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf d kepada Pengembang.

Bagian Ketiga
Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen
dan/ atau Perizinan

Pasal 33

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/ atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap dokumen dan/ atau perizinan yang diajukan oleh Pengembang kepada Perangkat Daerah.
- (2) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/ atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Pengembang yang tidak mengindahkan seluruh peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2).
- (3) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Bupati melalui kepala Perangkat Daerah yang berwenang menerbitkan dokumen dan/ atau perizinan.
- (4) Dokumen dan/ atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen dan/ atau perizinan yang dibutuhkan oleh Pengembang untuk kepentingan pembangunan/usaha di Daerah.
- (5) Dokumen dan/ atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Dokumen Lingkungan Hidup;
 - b. Rekomendasi Teknis Sistem Drainase;
 - c. Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - d. KKPR;
 - e. SKRK; dan/ atau
 - f. PBG.
- (6) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/ atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Kepala Dinas menerbitkan surat pemberitahuan kepada Perangkat Daerah yang berwenang menerbitkan dokumen dan/ atau perizinan.
- (7) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/ atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sampai Pengembang memenuhi kewajiban dalam penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pengenaan Denda Administratif

Pasal 34

- (1) Dalam hal Pengembang yang telah dikenakan sanksi penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan belum memenuhi kewajiban penyediaan dan

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), maka selanjutnya dikenakan sanksi berupa pengenaan denda administratif sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c.

- (2) Pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Dalam hal Pengembang belum menyetorkan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Pengembang tetap dikenakan sanksi penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b.

Bagian Kelima Pengumuman di Media Massa

Pasal 35

- (1) Dalam hal Pengembang yang telah dikenakan sanksi penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan belum memenuhi kewajiban penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), maka selain dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 34, juga dikenakan sanksi berupa pengumuman di media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf d.
- (2) Media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa media elektronik atau media cetak minimal berskala provinsi, *website* resmi Pemerintah Daerah, dan/ atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan informasi Daerah berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Dinas.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 1 (satu) kali dan wajib ditanggapi Pengembang dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak pertama pengumuman diterbitkan.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka :

- a. proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang sedang berjalan diselesaikan berdasarkan kategori sebagai berikut :

1. untuk berkas administrasi yang telah dinyatakan lengkap dan telah mendapatkan berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis, maka proses penyelesaiannya berpedoman pada Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; atau
 2. untuk berkas administrasi dinyatakan belum lengkap dan belum mendapatkan berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis, maka proses penyelesaiannya berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- b. proses pengambilalihan sepihak Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang sedang berjalan diselesaikan berdasarkan kategori sebagai berikut :
1. berita acara perolehan aset telah diterbitkan oleh Sekretaris Daerah, maka proses penyelesaiannya berpedoman pada Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; atau
 2. berita acara perolehan aset belum diterbitkan oleh Sekretaris Daerah, maka proses penyelesaiannya berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 37

Terhadap Pengembang yang belum melaksanakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar melaksanakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2021 Nomor 98), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 39

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 20 September 2024

WAKIL BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 20 September 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2024 NOMOR 53