



BUPATI BANGKA SELATAN
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN
NOMOR 20 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN

BUPATI BANGKA SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa penyediaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas umum (PSU) perumahan dan permukiman merupakan bagian dalam pembangunan perumahan dan permukiman secara keseluruhan yang meliputi kelengkapan dasar fisik lingkungan, fasilitas penunjang dan sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan dan/atau kawasan perumahan dan permukiman serta mewujudkan penyediaan rumah layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur dan berkelanjutan;
 - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bangka Selatan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangka Selatan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

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 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksana urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Selatan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bangka Selatan.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat DPKPLH adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lingkungan Hidup Kabupaten Bangka Selatan.
6. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
7. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah bangunan fisik dan kelengkapannya untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, dan nyaman yang meliputi bangunan rumah, PSU yang dibangun oleh Pengembang baik di atas tanah milik swasta maupun Pemerintah Daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

10. Utilitas umum yang selanjutnya disebut utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu kesatuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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.
15. Berita Acara Verifikasi Administrasi adalah surat hasil verifikasi kelengkapan administrasi dalam proses serah terima administrasi PSU.
16. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah surat serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
19. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah aset yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

21. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat seluruh Barang Milik Daerah.
22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan PSU perumahan.
23. Pengembang adalah penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN PRINSIP

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan teknis tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangka Selatan.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah agar pelaksanaan penyerahan dan penyediaan PSU Perumahan dan Permukiman di Daerah dapat mewujudkan:

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

Pasal 4

Penyerahan PSU yang bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU, dilaksanakan berdasarkan prinsip:

- a. Keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU;
- b. Akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. Kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. Keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. Keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Perumahan dan Permukiman terdiri atas:
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun.
- (2) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. Prasarana;
 - b. Sarana; dan
 - c. Utilitas.

Bagian Kedua

Perumahan Tidak Bersusun

Pasal 6

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

Bagian Ketiga
Rumah Susun

Pasal 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satu-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

BAB IV

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

- (1) Setiap pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam Rencana Tapak/ *Site Plan* yang disahkan oleh DPKPLH.
- (3) Lahan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman harus bersertifikat dengan disertai surat pelepasan hak atas tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan serta berita acara serah terima.

Bagian Kedua
Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman

Pasal 9

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana perumahan dan permukiman, antara lain :
 - a. sarana ibadah;
 - b. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - c. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - d. sarana pendidikan;
 - e. sarana kesehatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - i. sarana parkir; dan
 - j. sarana persampahan.
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain :
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. jaringan pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Ketiga
Persentase Penyediaan PSU

Pasal 10

Pengembang perumahan dan permukiman tidak bersusun wajib menyediakan PSU paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

Pasal 11

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan sarana dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan diluar hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan lahan untuk sarana paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

Pasal 12

Pengembang yang membangun Perumahan dengan luas lahan kurang dari 1 (satu) hektar wajib untuk menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan, Pemukiman dengan luasan sesuai dengan kebutuhan.

Bagian Keempat

Penyediaan Utilitas Perumahan dan Permukiman

Pasal 13

- (1) Pengembang Perumahan dan Permukiman dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam :
 - a. Pasal 9 ayat (3) huruf a berkoordinasi dengan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM); dan
 - b. Pasal 9 ayat (3) huruf b sampai huruf g berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pengembang Perumahan dan Permukiman tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan jaringan primernya.

Bagian Kelima

Penyediaan Sarana Parkir

Pasal 14

Pengembang Rumah Toko/Rumah Kantor wajib menyediakan sarana parkir, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau serta jaringan saluran pembuangan air hujan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari Koefisien Dasar Bangunan.

Bagian Keenam
Penyediaan Sarana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

- (1) Penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau untuk rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. pengembang perumahan dan permukiman rumah tidak bersusun wajib menyediakan lahan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau didalam lokasi perumahan dan permukiman; dan
 - b. apabila penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau tidak dapat dilakukan maka penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dapat dilakukan dengan lahan pengganti di luar lokasi perumahan .
- (2) Penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. pengembang perumahan dan permukiman rumah susun wajib menyediakan lahan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau didalam lokasi perumahan dan permukiman; dan
 - b. apabila penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau tidak dapat dilakukan maka penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dapat dilakukan dengan lahan pengganti diluar lokasi perumahan.

Bagian Ketujuh
Penyediaan Sarana Pendidikan

Pasal 16

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas lahan diatas 10 (sepuluh) ha wajib menyediakan sarana pendidikan terbangun di lokasi perumahan
- (2) Pengembang rumah susun dengan kapasitas 500 (lima ratus) unit atau lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan terbangun didalam atau diluar gedung, di lokasi perumahan.

- (3) Apabila penyediaan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat disediakan di dalam lokasi perumahan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan kepada sekolah yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan penghuni perumahan dimaksud.

Bagian Kedelapan Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Pengembang perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 ha (satu hektar) tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat:
- a. terdapat rumah ibadah di luar perumahan atau pemukiman dengan jarak tidak lebih dari 500 m (lima ratus meter); dan
 - b. rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan dan permukiman.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat:
- a. terdapat sarana ibadah diluar perumahan atau pemukiman dengan jarak tidak lebih 500 m (lima ratus meter);
 - b. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan; dan
 - c. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam perumahan atau pemukiman.

Bagian Kesembilan
Penyediaan Sarana Pemakaman

Pasal 18

Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf g, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar), penyediaan sarana pemakaman dilakukan didalam lokasi perumahan;
- b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar), penyediaan sarana pemakaman dilakukan didalam atau diluar lokasi perumahan;
- c. untuk penyediaan sarana pemakaman dilakukan diluar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 19

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan standard perhitungan proporsi luasan penggunaan lahan yang tercantum dalam Rencana Tapak/ *Site Plan*;
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah selesai dibangun secara keseluruhan dan diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai Rencana Tapak/ *Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan berita acara serah terima administrasi dan berita acara serah terima fisik.

Bagian Kedua
Persyaratan Penyerahan

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
- a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang sudah disetujui dan disahkan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lingkungan Hidup; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memiliki:
- a. dokumen Rencana Tapak/*Site Plan* yang telah disetujui dan disahkan oleh DPKPLH;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 21

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

- b. untuk Sarana, tanah telah siap untuk dibangun; dan
 - c. untuk Utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan:
- a. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. telah dilaksanakan pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

Bagian Ketiga

Tim Verifikasi dan Sekretariat Tim Verifikasi

Pasal 22

- (1) Dalam rangka memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, Bupati membentuk Tim Verifikasi;
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang dibangun oleh pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah (BAPPELITBANGDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. DPKPLH;

- e. Camat setempat; dan
 - f. Lurah/kepala desa setempat.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 23

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada DPKPLH.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman

Pasal 24

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang;
 - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan, meliputi:

1. Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disetujui oleh pejabat yang berwenang;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian.
- (3) Proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman pada tahap pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui tata cara:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak terima;
 - d. Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima paling singkat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. hasil pemeriksaan dan penilaian kembali dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - h. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima berdasarkan berita acara pemeriksaan;
 - i. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan jadwal penyerahan; dan

- j. Bupati dan Pengembang melaksanakan penandatanganan berita acara serah terima yang dilampiri dengan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada tahap pasca penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang;
 - b. Pengelola Barang melakukan pencatatan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Bupati menetapkan status pengguna Prasarana, Sarana, dan Utilitas berdasarkan usulan Pengelola Barang;
 - d. Badan Keuangan Daerah yang menerima aset berupa Prasarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. untuk keperluan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lingkungan Hidup menyampaikan fotokopi dokumen yang terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Badan Keuangan Daerah;
 - f. DPKPLH selaku sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Badan Keuangan Daerah sebagai perangkat daerah yang membidangi urusan pengelola keuangan dan aset daerah;
 - g. dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf f, meliputi:
 - 1. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - 2. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - 3. fotokopi Berita Acara Serah Terima Fisik.

- h. berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf g Badan Keuangan Daerah sebagai perangkat daerah yang membidangi pengelolaan keuangan dan aset daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 25

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki memelihara PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun mau menyerahkan PSU maka ditempuh sebagai berikut:
 - a. Pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara PSU dengan melampirkan bukti pailit berupa Putusan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri; dan
 - b. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu satu bulan maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat Peringatan kepada pengembang untuk menyerahkan PSU tersebut
- (4) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak tiga kali masing-masing jangka waktu satu bulan.
- (5) Apabila setelah diberikan peringatan tiga kali namun tidak diindahkan maka Pemerintah Kabupaten membuat Berita acara pengambilan PSU secara sepihak.
- (6) Jika dalam 1 (satu) bulan surat kedua pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan yang ketiga dan terakhir kepada pengembang untuk penyerahan PSU kepada Pemerintah Daerah.

- (7) Jika dalam 1 (satu) bulan surat ketiga pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), maka Pemerintah Daerah menetapkan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara PSU yang dimaksud dan pemerintah berhak mengambil alih PSU tanpa pelepasan hak dari pengembang.
- (8) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Fisik dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (9) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada DPKPLH.
- (10) Pemerintah Kabupaten memperbaiki/memelihara PSU dimaksud Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau surat penetapan tidak sanggup sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5)
- (11) Penyerahan prasarana dan sarana kepada DPKPLH sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (12) DPKPLH yang menerima aset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (13) Berita Acara Serah Terima dimaksud pada ayat (8) dijadikan dasar oleh Pemerintah Kabupaten dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

BAB VI

PENGELOLAAN DAN PEMELIHARAAN PSU

Pasal 26

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan PSU dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pemeliharaan PSU yang bersifat tertutup menjadi tanggung jawab warga pemilik perumahan.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 28

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyerahkan PSU pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 19 dikenai sanksi administratif berupa Peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh tim verifikasi;
 - b. dipublikasikan kepada warga pemilik perumahan dan lembaga perbankan;
 - c. permohonan pencabutan dari daftar anggota asosiasi perumahan;
 - d. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - e. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf d adalah penolakan terhadap setiap permohonan pengajuan IMB yang dilakukan oleh pengembang yang masuk dalam daftar hitam berdasarkan badan hukum dan pemilik badan hukum tersebut; dan
 - f. pencabutan izin usaha.
- (3) Peneanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, PSU perumahan dan permukiman yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun;
- c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Bupati ini, termasuk PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun; dan
- d. untuk PSU yang ditinggalkan pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bangka Selatan.

Ditetapkan di Toboali
pada tanggal 1 April 2022
BUPATI BANGKA SELATAN,

RIZA HERDAVID

Diundangkan di Toboali
pada tanggal 1 April 2022
Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA SELATAN,

HARIS SETIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN TAHUN 2022 NOMOR 20