



SALINAN

BUPATI BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BOGOR
NOMOR 113 TAHUN 2021

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, perlu mengatur ketentuan mengenai penyediaan, penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
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....

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 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
6. 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 4385);
7. 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);
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
14. Peraturan....

14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
19. 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);
20. Peraturan....

20. 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 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 41);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 67);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 4 Tahun 2015 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 41);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 95);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 4 Tahun 2016 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 89);

30. Peraturan....

30. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2020 Nomor 2);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 101);
32. Peraturan Bupati Bogor Nomor 94 Tahun 2020 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 95);
33. Peraturan Bupati Bogor Nomor 58 Tahun 2018 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018 Nomor 65);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten, yang selanjutnya disebut Daerah, adalah Daerah Kabupaten Bogor.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bogor.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bogor.

5. Dinas....

5. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang selanjutnya disebut Dinas, adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bogor.
6. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang selanjutnya disebut Kepala Dinas, adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Bogor.
7. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disingkat BPKAD, adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bogor.
8. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disebut Kepala BPKAD, adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bogor.
9. Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah adalah kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
10. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni.
12. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.
13. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
14. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
16. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
17. Utilitas....

17. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
18. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terlantar adalah Prasarana, Sarana dan Utilitas yang ditinggalkan/ditelantarkan oleh Pengembang yang kedudukan dan keberadaannya tidak diketahui serta belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
19. Pengembang adalah institusi dan/atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
20. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Tanah Pengganti adalah tanah yang wajib diserahkan oleh Pengembang sebagai kompensasi atas kekurangan luas lahan prasarana, sarana, dan utilitas akibat ketidaksesuaian hasil pengukuran yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan daftar dan rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
22. 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.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud dibentuknya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman/acuan bagi Pemerintah Daerah dalam meminta dan/atau menerima prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewajiban Pengembang kepada Pemerintah Daerah, kecuali sarana pemakaman.
- (2) Tujuan dibentuknya Peraturan Bupati ini adalah sebagai berikut:
 - a. menjamin ketersediaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kebutuhan dasar fisik lingkungan;
 - b. mengatur penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang disediakan dan dibangun oleh Pengembang dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. menambah....

- c. menambah dan menjaga aset Pemerintah Daerah berupa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman; dan
- d. menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah:

- a. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- c. permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemerintah Daerah;
- d. prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar;
- e. tata cara penyediaan tanah pengganti;
- f. pemanfaatan dan/atau pemeliharaan;
- g. pengawasan dan pengendalian;
- h. sanksi administratif; dan
- i. pemrosesan alas hak tanah prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar.

BAB IV
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Pasal 4

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. prasarana, meliputi:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - 4. Tempat Pembuangan Sampah.
 - b. sarana, meliputi:
 - 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3. sarana pendidikan;
 - 4. sarana....

4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. utilitas, meliputi:
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. pemadam kebakaran; dan
 7. penerangan jalan umum.
- (3) Peruntukan tanah untuk prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dinyatakan secara tertulis dalam rencana tapak/*site plan* dan disahkan oleh Pemerintah Daerah.
 - (4) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara.
 - (5) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara.
 - (6) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas selain sarana pemakaman dapat dilakukan secara bertahap atau sekaligus.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. adanya kebutuhan dari Pemerintah Daerah dan/atau;
 - b. adanya kebutuhan dari masyarakat.
- (3) Penyerahan....

- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan bahwa prasarana, sarana dan utilitas telah selesai dibangun dan telah mengalami masa pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan berdasarkan pengawasan dan pengendalian yang dilaksanakan oleh Dinas.

Pasal 6

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, selain sarana pemakaman dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui mekanisme verifikasi prasarana, sarana dan utilitas oleh Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (3) Mekanisme verifikasi prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dalam rangka proses serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah atau Permintaan dari Pemerintah Daerah kepada Pengembang.
- (4) Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas atas Permohonan Pengembang

Paragraf 1

Permohonan

Pasal 7

- (1) Setiap Pengembang yang akan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas selain sarana pemakaman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mengajukan permohonan penyerahan secara tertulis dari pimpinan Pengembang kepada Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi akta pendirian badan hukum dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - c. fotokopi....

- c. fotokopi pengesahan rencana tapak/ *site plan*; dan
- d. daftar rincian jenis, jumlah, spesifikasi teknis, ukuran obyek dan nilai perolehan tanah dan/atau bangunan yang diverifikasi.

Paragraf 2

Tahapan Persiapan

Pasal 8

- (1) Berdasarkan permohonan dan dokumen dari Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Kepala Dinas menugaskan Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk melakukan verifikasi terhadap kelengkapan data administrasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, yang hasilnya dituangkan dalam laporan hasil verifikasi.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi kelengkapan data administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas memberikan informasi secara tertulis kepada Pengembang untuk memenuhi kelengkapan data.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi kelengkapan data administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, maka Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas mengundang Pengembang untuk memaparkan mengenai daftar rincian jenis, jumlah, spesifikasi teknis, ukuran obyek dan nilai perolehan tanah dan/atau bangunan yang diverifikasi.
- (4) Dalam hal hasil penilaian Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas atas pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat ketidaksesuaian terhadap rincian jenis, jumlah, spesifikasi teknis, ukuran obyek dan nilai perolehan tanah dan/atau bangunan yang diverifikasi, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas memberikan informasi secara tertulis kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan.
- (5) Dalam hal hasil penilaian Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas atas pemaparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah sesuai, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas memberikan informasi secara tertulis kepada Pengembang.
- (6) Hasil verifikasi kelengkapan data administrasi dan hasil penilaian Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Administrasi dan ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Pengembang.

(7) Berdasarkan....

- (7) Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian.
- (8) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menjadi persyaratan pemrosesan balik nama kepemilikan tanah atas nama Pemerintah Daerah pada Kantor Pertanahan.

Pasal 9

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada (1) wajib dilampiri dengan dokumen berupa:
 - a. Surat Perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - b. Surat Kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang Pemberian Kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk Melakukan Pelepasan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. Daftar dan rencana tapak (*site plan*, *zoning*, dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran luas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 3

Tahapan Pelaksanaan

Pasal 10

- (1) Berdasarkan jadwal kerja dan instrumen penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (7), Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan peninjauan lokasi guna melakukan pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diverifikasi.

(2) Berdasarkan....

- (2) Berdasarkan peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan layak atau tidak layak untuk diterima.
- (3) Laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik serta hasil perumusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Dinas.

Pasal 11

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang tidak layak untuk diterima berdasarkan laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta hasil perumusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas memberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan sejak Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas menyampaikan laporan hasil pemeriksaan.
- (2) Dalam hal Pengembang telah melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan peninjauan lokasi kembali untuk melakukan pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas serta merumuskan layak atau tidak layak untuk diterima.
- (3) Berdasarkan hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta hasil perumusan.
- (4) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas layak untuk diterima berdasarkan laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik serta hasil perumusan, Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas menyusun Berita Acara Pemeriksaan yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Pengembang.
- (5) Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Dinas.

Pasal 12

Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5), Kepala Dinas menetapkan Surat Keputusan daftar prasarana, sarana dan utilitas yang akan diterima dari Pengembang.

Pasal 13....

Pasal 13

- (1) Dalam hal Pengembang akan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas dalam Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas mempersiapkan Berita Acara Serah Terima Fisik dan menetapkan jadwal penyerahan.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, nilai, lokasi, ukuran dan objek yang diserahkan.
- (3) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melampirkan paling kurang dokumen berupa:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi;
 - b. Berita Acara Pemeriksaan;
 - c. Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. Peta Bidang Tanah.
- (4) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Pengembang.

Pasal 14

- (1) Berdasarkan Peta Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf d, Pengembang mengajukan permohonan alas hak tanah prasarana, sarana dan utilitas dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah kepada Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal Sertipikat Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, Pengembang menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam penyerahan Sertipikat Hak Pakai oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas mempersiapkan Berita Acara Serah Terima Sertipikat.

(4) Berita...

- (4) Berita Acara Serah Terima Sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh Kepala BPKAD dan Pengembang.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai dengan dokumen teknis dan dokumen administrasi serta penyerahan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Dalam hal penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan karena adanya kebutuhan dari Pemerintah Daerah dan kebutuhan dari masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah, dapat dikecualikan dan diganti dengan Peta Bidang Tanah.
- (2) Pengembang yang memperoleh pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap diwajibkan memproses alas hak tanah prasarana, sarana dan utilitas dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah.

Paragraf 4

Tahapan Pasca Penyerahan

Pasal 16

- (1) Berdasarkan Sertipikat Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), BPKAD melakukan pencatatan prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Berdasarkan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPKAD menyerahkan pengelolaan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas kepada Perangkat Daerah sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Penyerahan pengelolaan dan pemeliharaan kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam bentuk status penggunaan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan menginformasikannya kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

BAB VI

PERMINTAAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS OLEH PEMERINTAH DAERAH

Pasal 17

- (1) Sebelum melakukan permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, Dinas melakukan pendataan terhadap badan hukum/pengembang perumahan, yang:
 - a. belum melakukan serah terima administrasi;
 - b. telah melakukan serah terima administrasi, tetapi belum melakukan serah terima fisik sesuai jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana;
 - c. telah melakukan serah terima administrasi, tetapi belum menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dikarenakan:
 1. prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang dinyatakan tidak layak untuk diterima oleh Pemerintah Daerah berdasarkan laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta hasil perumusan dari Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas; atau
 2. belum melakukan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan berdasarkan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta hasil perumusan dari Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam jangka waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
 - d. belum melakukan serah terima fisik; dan
 - e. belum melakukan serah terima Sertipikat.
- (2) Dalam melakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas dapat melibatkan Perangkat Daerah terkait.
- (3) Dalam melakukan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas dapat menggunakan Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memastikan data, keberadaan dan kedudukan badan hukum/Pengembang.

Pasal 18....

Pasal 18

- (1) Dalam hal hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Dinas tidak menemukan data, kedudukan dan keberadaan badan hukum/Pengembang dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kepala Dinas menyusun rekapitulasi daftar badan hukum/Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan menugaskan Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk melakukan pemeriksaan lapangan.
- (2) Rekapitulasi daftar badan hukum/Pengembang dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan bagi Dinas untuk pengajuan usulan penetapan badan hukum/Pengembang ke dalam daftar hitam (*black list*), dan usulan penetapan prasarana, sarana dan utilitas sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar kepada Bupati.

Pasal 19

- (1) Dalam hal hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Dinas menemukan data, kedudukan dan keberadaan badan hukum/Pengembang, Kepala Dinas mengajukan surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada badan hukum/Pengembang sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing selama 10 (sepuluh) hari kalender.
- (2) Dalam hal badan hukum/Pengembang menjawab surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas menugaskan Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pemeriksaan lapangan dan melaksanakan tugas dan tahapan sesuai kondisi Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (3) Dalam hal tidak ada jawaban atas surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas menugaskan Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk melakukan pemeriksaan lapangan.
- (4) Berdasarkan tidak adanya jawaban terhadap surat permintaan dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati melalui Kepala Dinas memberikan sanksi administratif kepada Pengembang berupa peringatan tertulis.

Pasal 20

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4), diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kalender, terhitung sejak surat peringatan tertulis kesatu diterima.

(2) Dalam....

- (2) Dalam hal badan hukum/pengembang tidak mengindahkan peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang berwenang menerbitkan dokumen dan/atau perizinan memberikan sanksi administratif berupa penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan.
- (3) Dalam hal badan hukum/Pengembang yang telah diberikan sanksi penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dan belum memenuhi kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dalam jangka waktu yang ditentukan, Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan informasi Daerah melakukan pengumuman mengenai pelaksanaan kewajiban badan hukum/Pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah di media massa.
- (4) Dalam hal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak ditanggapi sesuai jangka waktunya oleh badan hukum/Pengembang, Kepala Dinas memasukan badan hukum/Pengembang tersebut dalam rekapitulasi daftar badan hukum/Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.

Pasal 21

Berdasarkan tidak adanya jawaban dari badan hukum/Pengembang terhadap Surat Permintaan dan Pengumuman di Media Massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) dan Pasal 20 ayat (3), Dinas menginventaris badan hukum/Pengembang tersebut dalam rekapitulasi daftar badan hukum/Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dalam Daftar Rekapitulasi Daftar Badan Hukum/Pengembang yang Tidak Diketahui Kedudukan dan Keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

BAB VII

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG TERLANTAR

Bagian Kesatu

Prasarana, Sarana dan Utilitas yang Terlantar

Pasal 22

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terlantar adalah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang belum diserahkan oleh badan hukum/Pengembang kepada Pemerintah Daerah karena tidak diketahui kedudukan dan keberadaan badan hukum/Pengembangnya.

(2) Badan....

- (2) Badan hukum/pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:
 - a. tidak adanya jawaban dari badan hukum/Pengembang terhadap surat permintaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - b. tidak adanya jawaban dari badan hukum/Pengembang terhadap Pengumuman di Media Massa mengenai pelaksanaan kewajiban badan hukum/pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (3) Kriteria prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar, antara lain:
 - a. tidak diketahuinya kedudukan dan keberadaan badan hukum/pengembangnya, berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
 - b. memiliki pengesahan rencana tapak/*site plan* dari Pemerintah Daerah;
 - c. belum adanya serah terima Administrasi yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Administrasi;
 - d. belum adanya serah terima fisik yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Fisik;
 - e. tidak ada kantor pemasaran di lokasi perumahan; dan
 - f. tidak ada aktivitas pemasaran dan kegiatan pemeliharaan oleh pengembang dalam jangka waktu paling sedikit 1 (satu) tahun.

Bagian Kedua

Tim Verifikasi Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang Terlantar

Pasal 23

- (1) Untuk optimalisasi perolehan prasarana, sarana, dan utilitas yang terlantar dibentuk Tim Verifikasi Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang Terlantar.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga....

Bagian Ketiga

Tahapan Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas
Perumahan yang Terlantar

Paragraf 1

Tahapan Perolehan

Pasal 24

Tahapan perolehan prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar dilaksanakan dengan tahapan:

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

Paragraf 2

Tahapan Persiapan

Pasal 25

- (1) Berdasarkan pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Kepala Dinas menugaskan Tim Verifikasi Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang Terlantar untuk melakukan penelitian dan pemeriksaan ke lokasi perumahan/prasarana, sarana dan utilitas perumahan dengan melibatkan Camat, Kepala Desa/Lurah dan perwakilan warga perumahan.
- (2) Hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang Terlantar, yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang Terlantar.
- (3) Hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. belum dilakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
 - b. sudahnya dilakukan serah terima administrasi dan/atau memiliki Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
 - c. kondisi prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (4) Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Dinas mengajukan surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada badan hukum/Pengembang sesuai ketentuan dalam Pasal 19.

(5) Berdasarkan....

- (5) Berdasarkan hasil penelitian dan pemeriksaan dan tidak ada jawaban dari badan hukum/Pengembang terhadap surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) Kepala Dinas menyusun rekapitulasi daftar badan hukum/Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.
- (6) Berdasarkan rekapitulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Kepala Dinas mengajukan usulan Keputusan Bupati tentang penetapan badan hukum/Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya ke dalam daftar hitam (*black list*) dan usulan penetapan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar kepada Bupati.

Paragraf 3

Tahapan Pelaksanaan

Pasal 26

- (1) Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk membuat Berita Acara Perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terlantar.
- (2) Berdasarkan Berita Acara Perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terlantar kepada Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal terdapat prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf b, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terlantar kepada Kantor Pertanahan berdasarkan dokumen serah terima administrasi dan/atau Surat Kuasa Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

Paragraf 4

Pasca Perolehan

Pasal 27

- (1) Dalam hal Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) dan ayat (3), BPKAD wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(2) Berdasarkan....

- (2) Berdasarkan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPKAD menyerahkan pengelolaan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas kepada Perangkat Daerah sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Penyerahan pengelolaan dan pemeliharaan kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam bentuk status penggunaan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan menginformasikannya kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

BAB VIII

TATA CARA PENYEDIAAN TANAH PENGGANTI

Pasal 28

- (1) Jika berdasarkan laporan hasil pemeriksaan dan penilaian terhadap prasarana, sarana dan utilitas serta hasil perumusan Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas terdapat kekurangan luas lahan prasarana, sarana dan utilitas karena ketidaksesuaian hasil pengukuran, Pengembang wajib menyediakan tanah pengganti.
- (2) Penyediaan tanah pengganti 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 penyerahan bertahap melainkan dari jumlah keseluruhan luas prasarana, sarana dan utilitas yang menjadi kewajiban dikurangi luas hasil pengukuran yang tidak sesuai.

Pasal 29

Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) memiliki kriteria sebagai berikut:

- a. berada di dalam lokasi perumahan;
- b. dalam hal tanah pengganti tidak dapat disediakan di dalam lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dapat berada di luar lokasi perumahan dalam satu desa/kelurahan;

c. dalam....

- c. dalam hal tanah pengganti tidak dapat disediakan di dalam satu desa/kelurahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dapat berada di luar lokasi perumahan dalam satu kecamatan;
- d. dalam hal tanah pengganti tidak dapat disediakan di dalam satu kecamatan sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat disediakan di kecamatan sekitar;
- e. nilai tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c dan huruf d harus bernilai seimbang atau lebih besar dari nilai kekurangan tanah prasarana, sarana dan utilitas yang dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak masing-masing tanah tersebut;
- f. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c dan huruf d harus sesuai dengan peruntukan ruang; dan
- g lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam huruf b, huruf c dan huruf d harus berada pada jaringan jalan yang memadai dan terintegrasi dengan permukiman penduduk.

Pasal 30

- (1) Penyerahan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Pengembang menyerahkan persyaratan administrasi tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas, antara lain:
 - 1. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - 2. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - 3. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas;
 - 4. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 5. surat pernyataan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas tidak dalam sengketa dan tidak dijaminkan, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan Kecamatan.

b. berdasarkan....

- b. berdasarkan penyerahan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas dan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan verifikasi terhadap kelengkapan data administrasi tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Administrasi Tanah Pengganti;
 - c. berdasarkan Berita Acara Serah Terima Administrasi Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan peninjauan lokasi guna melakukan pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas yang akan diverifikasi serta merumuskan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan layak atau tidak layak untuk diterima, yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Tanah Pengganti;
 - d. dalam hal Pengembang akan menyerahkan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan jadwal Berita Acara Serah Terima Administrasi Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 3, Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas mempersiapkan Berita Acara Serah Terima Fisik Tanah Pengganti dan menetapkan jadwal penyerahan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - e. dalam hal Pengembang akan menyerahkan alas hak tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah, Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas mempersiapkan Berita Acara Serah Terima Sertipikat Tanah Pengganti.
- (2) Dalam hal tanah pengganti yang akan diserahkan tidak layak untuk diterima, Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan pengajuan lokasi yang lain selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah permohonan awal dinyatakan tidak layak.
- (3) Pelaksanaan penyerahan tanah pengganti prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan serah terima prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IX
PEMANFAATAN DAN/ATAU PEMELIHARAAN

Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pemanfaatan terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dan Masyarakat dapat memanfaatkan dan/atau memelihara:
 - a. prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang sedang dalam proses penyerahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang sedang dalam proses permintaan penyerahan oleh Pemerintah Daerah kepada Pengembang;
 - c. prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang sedang dalam proses perolehan prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar; dan/atau
 - d. prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terlantar.
- (3) Pemanfaatan dan/atau pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan adanya kepentingan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan;
 - b. permintaan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
 - d. penerapan sanksi administratif.

BAB XI....

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF
Bagian Kesatu
Jenis Sanksi Administratif
Pasal 33

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap Pengembang, dalam hal Pengembang:
 - a. tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas, sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan; dan/atau;
 - b. tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas, 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. pengumuman di media massa; dan
 - d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

Bagian Kedua
Penaan Sanksi Administratif
Paragraf 1
Peringatan Tertulis
Pasal 34

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kalender, terhitung sejak surat peringatan tertulis diterima.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh Bupati melalui Kepala Dinas kepada Pengembang sesuai ketentuan dalam Pasal 19.
- (3) Penyampaian peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh sekretariat Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Paragraf 2.....

Paragraf 2

Penundaan Pemberian Persetujuan Dokumen dan/atau Perizinan

Pasal 35

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, dilakukan terhadap Pengembang yang tidak dapat menjawab/menanggapi seluruh peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1).
- (2) 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.
- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup, dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
 - b. Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - c. rencana tapak/*site plan* atau pengesahan perubahan rencana tapak/*site plan*;
 - d. Izin Lingkungan;
 - e. Izin pemanfaatan ruang; atau
 - f. Izin Mendirikan Bangunan Gedung/PBG.
- (4) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan setelah Kepala Dinas mengajukan surat pemberitahuan kepada Perangkat Daerah yang berwenang menerbitkan dokumen dan/atau perizinan.
- (5) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sampai dengan badan hukum/Pengembang menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas.

Paragraf 3

Pengumuman di Media Massa

Pasal 36

- (1) Dalam hal pengembang yang telah diberikan sanksi penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan belum memenuhi kewajiban penyediaan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5), selanjutnya diberikan sanksi berupa pengumuman di media massa.

(2) Pengumuman....

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan informasi Daerah berdasarkan surat permohonan atau pemberitahuan dari Kepala Dinas.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan 1 (satu) kali dan harus ditanggapi oleh badan hukum/Pengembang dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak diumumkan.
- (4) Media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional.

Paragraf 4

Dimasukan Dalam Daftar Hitam (*Black List*)

Pasal 37

- (1) Dalam hal pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) tidak ditanggapi oleh Pengembang, Kepala Dinas mengajukan usulan penetapan badan hukum/Pengembang ke dalam daftar hitam (*black list*) dan usulan penetapan prasarana, sarana dan utilitas sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar kepada Bupati.
- (2) Penetapan badan hukum/Pengembang ke dalam Daftar Hitam (*Black List*) dan prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Penetapan Pengembang ke dalam Daftar Hitam (*Black List*) dan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
- (4) Dalam hal Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah memenuhi kewajibannya untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang menjadi kewajibannya kepada Pemerintah Daerah, maka Pengembang dihapus/dikeluarkan dari dalam Daftar Hitam (*Black List*) dan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan tersebut dinyatakan tidak terlantar.

BAB XII

PEMROSESAN ALAS HAK TANAH PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS YANG TERLANTAR

Pasal 38

Pembiayaan pemrosesan alas hak tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang terlantar atas nama Pemerintah Daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XIII....

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

- (1) Tata cara penyerahan utilitas pada perumahan dilaksanakan mengikuti hasil kajian yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi dan berpedoman pada ketentuan Peraturan Bupati ini.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran dan penerangan jalan umum yang dibangun oleh badan hukum/Pengembang.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cibinong
pada tanggal 15 Desember 2021

BUPATI BOGOR,

ttd

ADE YASIN

Diundangkan di Cibinong
pada tanggal 15 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOGOR,

ttd

BURHANUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BOGOR
TAHUN 2021 NOMOR 113

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN
PERUNDANG-UNDANGAN,


HERISON