



SALINAN

BUPATI BENGKULU UTARA
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN BUPATI BENGKULU UTARA
NOMOR 12 TAHUN 2021

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKULU UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa setiap prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang telah selesai dibangun orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan Permukiman, maka Pemerintah Daerah meminta setiap orang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang dibangun;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah.
- Mengingat :
1. Undang- Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang – Undang Darurat No. 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 No. 55), Undang-Undang Darurat No. 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 No.56) dan Undang-Undang Darurat No. 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 No. 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja, Dalam lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821);

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 Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6388);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

10. 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) 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 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. 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);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Nomor 11 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bengkulu Utara Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Tahun 2015 Nomor 3);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Utara tahun 2016 Nomor 5).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkulu Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara.
3. Bupati adalah Bupati Bengkulu Utara.
4. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah perangkat daerah lingkup Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara yang menangani urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
6. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
10. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
12. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
13. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
14. Riil Tapak (*Site Existing*) adalah gambar/peta situasi kondisi riil (*existing*) pemanfaatan lahan, peletakan bangunan/ kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya sesuai dengan rencana tata ruang.

15. 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.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan kawasan strategis Kabupaten arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
18. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum.
19. Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
20. Hak Atas Tanah adalah bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.

BAB II
TUJUAN
Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan.

BAB III
RUANG LINGKUP PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 3

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan, meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 3. penyediaan air bersih;
 4. jaringan saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 5. 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 parkir; dan
 9. sarana ruang terbuka hijau dan pertamanan.
 - c. Utilitas umum, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon dan internet;
 4. jaringan gas;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. jaringan transportasi.
- (2) Setiap orang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum, sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang disahkan oleh Bupati dan/atau Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (3) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyediaannya ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) yang disahkan oleh Bupati dan/atau Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

BAB IV
PERSYARATAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 4

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.

- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.
- (5) Prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib mendapat pengesahan dari Bupati dan/atau Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Pasal 6

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a, dilakukan oleh setiap orang.

BAB V PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah meminta orang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) yang telah dibangun.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah orang menyelesaikan pekerjaan pembangunan sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang disahkan dan telah melakukan pemeliharaan selama 1 tahun.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan:

- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
- b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 8

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b, berupa tanah siap bangun.
- (3) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah.

BAB VI

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

Pasal 10

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Bupati dan/atau Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Bupati dan/atau Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;

- c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
- d. surat pelepasan hak atas tanah dari orang kepada pemerintah daerah melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

BAB VII PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 11

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk proses penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan Permukiman yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas tim verifikasi, dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

BAB VIII TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 12

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang selesai dibangun oleh setiap orang adalah sebagai berikut:

- a. Setiap orang mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut :
 - (1) fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - (2) fotocopy akta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan;
 - (3) bukti nomor induk berusaha (NIB);
 - (4) fotocopy sertifikat tanah yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - (5) daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan; dan
 - (6) fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan.
- b. Tim Verifikasi memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan melakukan penelitian terhadap berkas permohonan;
- c. Tim Verifikasi melakukan pembahasan dengan mengundang pemohon guna:

- (1) pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan;
 - (2) pembahasan pemenuhan persyaratan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dalam Pasal 9 ayat (2);
- d. apabila pada saat pembahasan dengan pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, persyaratan administrasi belum lengkap, pemohon segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil pembahasan bersama tim verifikasi yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan;
 - e. persyaratan administrasi disampaikan oleh pemohon kepada tim verifikasi secara simultan;
 - f. Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan;
 - g. Tim Verifikasi membahas hasil survey yang dituangkan dalam berita acara peninjauan lapangan;
 - h. apabila hasil survey sebagaimana dimaksud pada huruf g, telah sesuai, maka dilakukan penandatanganan berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan pemohon;
 - i. berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada huruf h, Tim Verifikasi menyiapkan laporan hasil evaluasi dan verifikasi kemudian disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan, laporan tersebut harus dilampiri konsep surat Bupati kepada pemohon tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - j. berdasarkan surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf i, dilakukan penandatanganan berita acara serah terima oleh Bupati dan pemohon;
 - k. berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf j, dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut :
 - (1) daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - (2) berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan;
 - (3) laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang diajukan pemohon;
 - (4) asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pemohon kepada Pemerintah Daerah;
 - (5) asli sertifikat tanah atas yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - l. setelah berita acara serah terima ditandatangani, asli berita acara serah terima dan asli dokumen dokumen, disimpan oleh pengelola aset Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum ditelantarkan dan/atau belum diserahkan oleh setiap orang, maka Pemerintah Daerah dapat mengambil alih secara sepihak.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, akan tetapi tidak terlaksana serah terima;
 - b. kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik;
 - c. adanya pernyataan dari Pemerintah Desa/Kelurahan setempat bahwa prasarana, sarana dan utilitas umum sudah tidak terawat;
 - d. kondisi pelaku pembangunan perumahan sudah pailit, atau alamat dan/atau kantor pelaku pembangunan perumahan tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tak dapat dihubungi, dan pelaku pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota asosiasi pelaku pembangunan perumahan; dan
 - e. kondisi orang dan/atau pimpinan perusahaan pelaku pembangunan perumahan sudah meninggal dunia dan/atau telah melepaskan tanggung jawab pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.

Pasal 14

Pengambil alihan secara sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) melalui mekanisme sebagai berikut :

- a. Tim Verifikasi melakukan pendataan terhadap sarana, prasarana dan utilitas umum yang akan diambil alih secara sepihak;
- b. berdasarkan hasil pendataan, Tim Verifikasi membuat laporan kepada Bupati untuk dilakukan pemeriksaan peninjauan lapangan terhadap sarana, prasarana dan utilitas umum yang akan diambil alih secara sepihak;
- c. Tim Verifikasi mengundang perwakilan warga yang berbatasan langsung dengan lokasi sarana, prasarana dan utilitas umum yang akan diambil alih secara sepihak, lurah/kades dan camat setempat, untuk dilakukan pembahasan terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dikuasai oleh Pemerintah Daerah, dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum di lapangan;
- d. hasil pemeriksaan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan yang berisi ketentuan sebagai berikut:

1. kejelasan status tanah prasarana, sarana dan utilitas umum atau bukan;
 2. letak dan luas lokasi tanah prasarana, sarana dan utilitas umum;
 3. pengecekan tanah apakah sudah pernah atau belum didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kabupaten; dan
 4. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengkatakan pihak lain.
- e. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Sekretaris Daerah menerbitkan berita acara perolehan;
- f. berdasarkan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada huruf e, Bupati menerbitkan surat pernyataan penguasaan aset yang sekurang-kurangnya menyatakan bahwa:
1. prasarana, sarana dan utilitas umum telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
 2. status lokasi prasarana, sarana dan utilitas umum tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya /kepemilikannya.

BAB IX
PENCATATAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 15

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh setiap orang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (2) Pencatatan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) dilakukan oleh pengelola barang daerah dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 16

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2) Dalam pelaksanaan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan, pemeliharaan, perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak dapat mengubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas umum, dan selalu mengkoordinasikan kegiatan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum agar berfungsi sebagaimana yang diharapkan dalam perencanaan.

BAB XI PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan :
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. keadaan kahar (*force majeure*);
 - c. program Pemerintah; atau
 - d. persetujuan warga pemilik.

Pasal 18

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan disesuaikan dengan rencana induk, rencana tapak dan atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan berdasarkan asas kepentingan warga pemilik perumahan.

BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pembinaan dan pengawasan pengendalian terhadap kewajiban setiap orang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

- (2) Pembinaan dan pengawasan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan;
 - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. melakukan teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan; dan
 - d. penerapan sanksi administratif.
- (3) Pendataan terhadap setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Kelurahan setempat.
- (4) Penagihan dan teguran kepada setiap orang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

BAB XIII SANKSI

Pasal 20

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan atau tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun kepada pemerintah daerah kabupaten dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif dan pengenaan denda administratif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai kepada orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. setiap orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. setiap orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif serta dikenai denda administratif paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan

- d. setiap orang yang mengabaikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Arga Makmur
pada tanggal 1 April 2021

BUPATI BENGKULU UTARA,

ttd

MIAN

Diundangkan di Arga Makmur
pada tanggal 1 April 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENGKULU UTARA,

ttd

HARYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKULU UTARA TAHUN 2021 NOMOR 12

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
Setdakab. Bengkulu Utara



ZULKARNAIN
Pembina Utama Muda (IV/c)
NIP. 196407051988031010