



BUPATI LAMPUNG TENGAH PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI LAMPUNG TENGAH NOMOR 49 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN OLEH PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, perlu menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Permukiman yang memadai;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberkelanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Drt Nomor 04 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam lingkungan Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) sebagai Undang – Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang – Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara

Republik Indonesia Nomor 6573);

4. 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);
5. Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keselarasan Perumahan dan Permukiman;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 6);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pokok – Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2020 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 50).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMANOLEH PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lampung Tengah.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Prasarana, Sarana dan Utilitas selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
9. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah.
10. Perumahan adalah kelompok rumah yang lebih dari 5 (lima) kavling yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU, Sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang terdiri lebih dari 5 (lima) kavling.
13. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu yang terbagi dalam bagian-bagian yang arah horizontal maupun vertikal dan

merupakan satuan-satuan masing-masing dapat dimiliki dan digunakan seraca terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

14. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi Toko/Kantor dan kegiatan komersial lainnya yang sekaligus merangkap rumah.
15. Pengembang adalah intuisi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman
16. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
17. Rencana Induk (master plans) adalah rencana induk yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada suatu kawasan.
18. Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak (site plans) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah diakhiri oleh pejabat yang berwenang.
19. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah berupa surat pelepasan hak dan bukti pengurusan pembuatan sertifikat PSU.
22. Berita Acara Serah terima Fisik adalah 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.
23. Kavling Efektif adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa di perjualbelikan.
24. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang – ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman dan vegetasi (endemik, introduksi) huna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan dan keindahan.
25. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas runag terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasi sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.

BAB II
ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan asas :

- a. Keterbukaan;
- b. Akuntabilitas;
- c. Kemanfaatan;
- d. Kepastian Hukum;
- e. Keberpuhakan; dan
- f. Keberlanjutan.

Pasal 3

Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan tujuan, yaitu :

- a. Menjamin ketersediaan PSU pada perumahan dan permukiman.
- b. Menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada perumahan dan permukiman
- c. Memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik perumahan, Pemerintah Daerah dan pengembang.

BAB III
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas :

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah susun.

BAB IV
PENYEDIAAN PSU

Pasal 5

Jenis PSU pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi :

- a. Prasarana, antara lain :
 1. Jaringan jalan;
 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. Tempat pembuangan sampah.

- b. Sarana, antara lain :
1. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. Sarana pendidikan;
 4. Sarana kesehatan;
 5. Sarana peribadatan;
 6. Sarana rekreasi dan olahraga;
 7. Sarana perkir khusus untuk rumah susun;
 8. Sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 9. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- c. Utilitas, antara lain :
1. Jaringan listrik;
 2. Jaringan telepon;
 3. Jaringan gas;
 4. Jaringan air bersih;
 5. Sarana pemadam kebakaran;
 6. Sarana penerangan jalan umum; dan
 7. Jaringan transportasi (termasuk halte, subterminal, dan/atau jembatan penyebrangan orang).

Pasal 6

- (1) Pengembangan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pasal 4 wajib menyediakan PSU.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk :
 - a. Tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. Tanah siap bangun untuk sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis didalam rencana induk siteplan.

Pasal 7

- (1) Pengembang Perumahan dan Permukiman dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam :
 - a. Pasal 5 huruf c angka 1 sampai dengan angka 3 berkoordinasi dengan instansi terkait;
 - b. Pasal 5 huruf c angka 4 berkoordinasi dengan instansi yang membidangi pengelolaan air minum.
- (2) Pengembang Perumahan dan Permukiman tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan huruf b, apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyesuaikan jaringan primernya.

Pasal 8

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Rencana induk dan/atau rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (3) Pengembang dilarang mempublikasikan :
 - a. Rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum disahkan; dan
 - b. Rencana induk dan/atau rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 9

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan 50% (lima puluh persen) dari warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (2) Persetujuan warga pemilik perumahan menjadi syarat izin perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak perumahan dan permukiman.

BAB V

PERSENTASE PENYEDIAAN PSU

Pasal 10

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

BAB VI

PENYEDIAAN SARANA PEMAKAMAN

Pasal 11

Penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf b angka 8, nerlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. Pengembang rumah tidak bersusun dan susun wajib menyediakan sarana TPU sebesar 2% dari keseluruhan luas lahan.
- b. Penyediaan TPU dapat dilakukan di dalam lokasi perumahan atau di luar lokasi perumahan.

BAB VII
PENYEDIAAN SARANA RTH

Pasal 12

Penyediaan sarana RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf b angka 9, berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. Pengembangan perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan RTH didalam lokasi perumahan dan permukiman
- b. Pengembang perumahan bersusun wajib menyediakan lahan RTH di dalam lokasi perumahan atau di luar perumahan.

BAB VIII
PENYEDIAAN SARANA PERIBADATAN

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dan Taman Pendidikan Al Qur'an (TPA) yang layak dengan luasan yang memadai.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dan Taman Pendidikan Al Qur'an (TPA) yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Pengembang perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat :
 - a) Terdapat rumah ibadah riluar perumahan atau permukiman dengan jarak tidak lebih dari 1Km (satu kilometer).
 - 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 permukiman dengan jarak tidak lebih 500 (lima ratus) meter.
 - b) Sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan.
 - c) Sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam perumahan atau permukiman.

BAB IX
PENYEDIAAN SARAN PENDIDIKAN

Pasal 14

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas lahan diatas 10 hektar, wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun dengan kapasitas 500 (lima ratus) unit atau lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di dalam atau di luar gedung, di lokasi perumahan.
- (3) Apabila penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak disediakan di dalam lokasi perumahan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada disekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan dimaksud.

BAB X
PEMBANGUNAN PRASARANA DAN UTILITAS

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib membangun prasaran dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana induk dan/atau rencana tapak, dapat dilakukan :
 - a. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. Sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Pembangunan prasarana dan utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah unit selesai terbangun.
- (4) Masa pemeliharaan prasaran dan utilitas oleh pengembang terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana dan utilitas.

BAB XI
PENYERAHAN PSU

Pasal 16

- (1) PSU yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh pengembang perumahan dan permukiman wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) PSU wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Prasarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf a;

- b. Sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf b kecuali angka 1 dan angka 7;
- c. Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf c angka 4 sampai dengan 7.

Pasal 17

Hasil penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB XII

TIM VERIFIKASI

Pasal 18

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertahanan Nasional (BPN)'
 - d. Perangkat Daerah (PD) teknis terkait;
 - e. Camat;
 - f. Kepala Kampung/Lurah.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 19

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah :
 - a. Melakukan inventarisasi PSU yang ddibangun oleh pengembang secara berkala;
 - b. Melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. Menyusun jadwal kerja;
 - d. Melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oelh pengembang;
 - e. Menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. Menyusun berita acara serah terima;
 - g. Merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. Menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi pemeriksaan PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap :
 - a. Keberadaan atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam rencana induk dan/atau rencana

- tapak dengan kenyataan di lapangan;
- b. Kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 20

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh sekretariat tim verifikasi;
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah (PD) yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman;
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB XIII

TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 21

- (1) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan dengan tahapan :
 - a. Persiapan;
 - b. Pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. Pasca penyerahan
- (2) Tatacara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. Bupati cq. Dinas yang membidangi Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Dinas yang membidangi Perumahan Rakyat dan Permukiman menyampaikan permohonan pengembang kepada tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi : Rencana tapak , tata letak PSU; dan
 - e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling

- lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- e. Hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. Penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah pengguna yang berwenang mengelola setelah mempunyai nilai dan memelihara paling lambat setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
 - b. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Pengguna (DBP); dan
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 22

- (1) Penyerahan PSU pada perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. Rincian jenis, jumlah lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. Jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik PSU.
- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a harus melampirkan :
 - a. Perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan PSU;
 - b. Daftar dan gambar rencana tapak (siteplan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas para pihak yang melakukan serah terima;

- b. Rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran dari obyek yang diserahkan.
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri :
- a. Daftar dan gambar yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran PSU yang diserahkan;
 - b. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis PSU yang diserahkan;
 - c. Asli sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang peruntukannya sebagai PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 23

- (1) Dalam hal PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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/memelihara PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara PSU dimaksud disesuaikan dengan bukti surat pailit dari instansi yang berwenang.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima PSU dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dan pengembang untuk secara bersama-sama memperbaiki PSU yang akan diserahkan.

BAB IV

PENGELOLAAN

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh pengembang kepada 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat merubah peruntukan PSU.

BAB XV

PEMANFATAAN

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan PSU sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan :
 - a. Perubahan kondisi alam;
 - b. Force majeure (bencana alam);
 - c. Program pemerintah; dan
 - d. Persetujuan warga pemilik;

Pasal 26

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan PSU yang telah sesuai dengan Rencana Induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan PSU berdasarkan azas kepentingan warga perumahan.

BAB VI

PEMELIHARAAN

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 (APBD).
- (3) 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.
- (4) Dalam Proses Pemeliharaan PSU melibatkan Satuan Polisi Pamong Praja untuk Pemeliharaan dan Pengamanan.

BAB VII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 28

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

BAB VIII
PEMBIAYAAN

Pasal 29

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB IX
LARANGAN

Pasal 30

- (1) Pengembang dilarang memindahkan PSU yang telah ditetapkan dalam siteplan ke lokasi lainnya tanpa persetujuan Bupati.
- (2) Pengembang dilarang menyerahkan PSU kepada lembaga tertentu tanpa persetujuan Bupati.

BAB XX
SANKSI

Pasal 31

Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 6, Pasal 8 dan Pasal 30 dikenakan sanksi administrasi berupa :

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Penghentian sementara kegiatan;
- d. Penghentian tetap kegiatan;
- e. Pencabutan izin sementara;
- f. Pencabutan izin tetap.

BAB XXI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

PSU yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, wajib menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini dan menyerahkan kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal 04 November 2021

BUPATI LAMPUNG TENGAH

ttd

MUSA AHMAD

Diundangkan di Gunung Sugih
pada tanggal 4 November 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

ttd

NIRLAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH TAHUN 2021
NOMOR 49