



PERATURAN BUPATI BREBES  
NOMOR 55 TAHUN 2020

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES  
NOMOR 2 TAHUN 2020 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (4) dan Pasal 15 ayat (3), perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);  
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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  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 Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara 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 Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);
  8. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Pemerintahan Daerah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. 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);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
  13. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2014 Nomor 3);
  14. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2019 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Nomor 6);
  15. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2019–2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Brebes Nomor 13);
  16. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Nomor 2);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES NOMOR 2 TAHUN 2020 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN**

UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA  
PEMERINTAH DAERAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Brebes.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Brebes..
3. Bupati adalah Bupati Brebes.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Brebes.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Brebes.
6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Kabupaten Brebes.
7. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Brebes.
8. Dinas Komunikasi dan Informatika adalah Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Brebes.
9. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah adalah Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Brebes.
10. Badan Pertanahan Nasional adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes.
11. Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah adalah Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Brebes.
12. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
13. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. 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 yang layak huni.
15. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas

umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
19. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
20. Tim verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
21. Tim penilai adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman untuk melakukan penilaian/ perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
22. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
23. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
24. Alas Hak Atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
25. Site plan adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
26. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

27. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.
28. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

## BAB II

### PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### Pasal 2

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengembang wajib menyediakan tempat pemakaman umum paling sedikit 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.
  - b. Pengembang wajib menyediakan sarana ruang terbuka hijau berupa taman paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas lahan keseluruhan.
  - c. Pengembang wajib menyediakan sarana peribadatan paling sedikit 1,5% (satu setengah persen) dari luas lahan keseluruhan.
  - d. Pengembang wajib menyediakan jaringan jalan dan jaringan drainase dengan ketentuan lebar badan jalan (ROW) paling sedikit 6 (enam) meter untuk saluran drainase terbuka, atau lebar badan jalan (ROW) paling sedikit 5 (lima) meter untuk saluran drainase tertutup.
  - e. Pengembang wajib menyediakan sistem pengelolaan persampahan berupa tempat pembuangan sampah sementara (TPS) sesuai dengan kebutuhan.
  - f. Pengembang wajib menyediakan sarana dan prasarana sistem pengelolaan air limbah secara komunal sesuai dengan kebutuhan.
  - g. Pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum lainnya sesuai dengan kebutuhan sampai dengan proporsi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang disediakan paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.

- (3) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun bukan rumah susun.

### Pasal 3

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan.
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
- a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan; atau
  - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan dimaksud, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (3) Tempat pemakaman umum yang disediakan di dalam lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dapat dimanfaatkan sebagai taman, sebelum ada penghuni perumahan yang dimakamkan di lokasi tersebut.
- (4) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - b. memperluas lahan makam milik Pemerintah Desa atau masyarakat dengan ketentuan jarak antara tempat pemakaman umum dengan lokasi pembangunan perumahan paling jauh dalam radius 2 km (dua kilometer), berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Brebes dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta pengelola makam milik pemerintah desa atau masyarakat; dan/atau
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan jarak antara tempat pemakaman umum dengan lokasi pembangunan perumahan paling jauh dalam radius 2 km (dua kilometer),

- berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Brebes dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum serta mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- d. lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (5) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang berbeda, maka Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang tertinggi.
- (6) Penghitungan kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai dan dapat melibatkan penilai independen yang bersertifikat di bidang penilaian aset yang ditunjuk.
- (7) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (8) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

### BAB III

#### TIM VERIFIKASI

##### Pasal 4

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman. terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh Tim verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Susunan keanggotaan Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
- Ketua : Sekretaris Daerah;
- Sekretaris : Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- Anggota : Instansi/Perangkat Daerah/Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan sebagaimana disebutkan di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009.

- (3) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (4) Sekretariat Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### BAB IV

#### TATA CARA PENYERAHAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 5

Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum meliputi:

- a. Tata Cara Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum;
- b. Tata Cara Penyerahan secara administrasi;
- c. Tata Cara Penyerahan secara fisik.

##### Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Kompensasi Berupa Uang Sebagai Pengganti Penyediaan Tempat Pemakaman Umum

##### Pasal 6

- (1) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, dilakukan pada saat proses pengesahan site plan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. Pemohon mengajukan permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Bupati melalui Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
    1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
    3. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
    4. fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan.

- b. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku Ketua Tim Penilai setelah menerima surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, segera melakukan kajian teknis sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang.
  - c. Hasil kajian teknis berupa hasil penghitungan kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
  - d. Menindaklanjuti Keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf c, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman membuat surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang guna diserahkan kepada Pemohon.
  - e. Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, harus membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah.
  - f. Dalam hal Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sebagaimana dimaksud pada huruf e tidak melakukan pembayaran, maka permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang dianggap batal dan Pemohon dapat mengajukan permohonan ulang.
  - g. Pemohon setelah membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah, selanjutnya menyerahkan fotocopy bukti setor/bukti pembayaran kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dengan menunjukkan aslinya.
- (2) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dapat menerbitkan pengesahan site plan dengan lampiran gambar site plan setelah menerima fotocopy bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang.

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

##### Pasal 7

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan setelah diterbitkan pengesahan site plan dan sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara administrasi kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
  2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
  3. fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
  4. rincian jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
  5. gambar site plan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  6. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  7. bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara administrasi.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja.
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna:
  1. pemaparan mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
  2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
  3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;

4. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  5. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Dalam hal rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi dan/atau teknis yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi.
  - f. persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi.
  - g. setelah persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, diterima oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan administrasi dan/atau teknis dimaksud, dan apabila persyaratan administrasi dan/atau teknis masih belum lengkap dan/atau belum sesuai maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada Pemohon.
  - h. Dalam hal persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Tim Verifikasi menyiapkan:
    1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
    2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;
    3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman atas nama Bupati;

4. daftar dan gambar site plan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
  - i. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Bupati mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara administrasi guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.
  - j. laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf i, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.
  - k. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya dilakukan penandatanganan:
    1. perjanjian antara Bupati dengan Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
    2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh Pengembang dan Bupati;
    3. Berita Acara Serah Terima Administrasi oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Pengembang.
- (2) Perjanjian dan surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 1 dan angka 2 serta daftar dan gambar site plan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah merupakan lampiran Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 3.

#### Bagian Keempat

#### Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

#### Pasal 8

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, harus memenuhi kriteria:
  - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

- b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - c. untuk utilitas umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan:
- a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun dihitung sejak selesainya pembangunan.

#### Pasal 9

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diatur sebagai berikut:
- a. untuk sarana, diserahkan oleh pengembang setelah pembangunan mencapai 30 % (tiga puluh persen) dan paling banyak 90 % (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan;
  - b. untuk prasarana dan utilitas umum, diserahkan oleh pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75 % (tujuh puluh lima persen) dan paling banyak 90 % (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan.
- (3) Dalam kondisi tertentu berdasarkan pertimbangan teknis dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 10

- (1) Penyerahan Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
    - 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;

2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
  3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
  4. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  5. daftar dan gambar site plan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  6. fotocopy Berita Acara Serah Terima Administrasi;
  7. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah.
- b. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna:
1. pemaparan mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
  2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
  3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Dalam hal rapat dengan pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi.

- f. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan.
- g. Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi;
- h. selanjutnya Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan pengembang, guna :
  - 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - 2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan;
  - 3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - 4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- i. Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, maka pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- j. setelah prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan pengembang.
- k. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, sarana, dan utilitas

umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf j, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.

1. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik sebagaimana dimaksud pada huruf k, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik.
  - m. berdasarkan surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Bupati dengan pengembang.
  - n. Berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri:
    1. daftar dan gambar 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 secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;
    4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
    5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Setelah Berita Acara Serah Terima Fisik ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima Fisik dan asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n angka 1, angka 2 dan angka 3 serta fotocopy dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n angka 4 dan angka 5, disimpan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi.

## BAB V

### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

#### Pasal 11

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Perangkat Daerah yang menangani aset.
- (3) Pencatatan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf m, kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;
  - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset berupa prasarana, sarana, dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Bidang Aset selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
  - c. Kepala Bidang Aset selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat asset berupa prasarana, sarana, dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - d. Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah meneliti usulan sebagaimana dimaksud pada huruf c dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
  - e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum dijadikan dasar Kepala Bidang Aset selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah untuk melakukan serah terima

- penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- f. Perangkat Daerah yang menerima asset berupa prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan.
- (4) Berdasarkan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman memproses sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
- a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - b. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - c. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (6) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Badan Pertanahan Nasional.

#### Pasal 12

- (1) Pengembang/perusahaan/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

### BAB VI

#### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada 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 pada perumahan dan permukiman;
  - b. penagihan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - c. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman; dan/atau
  - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (4) penagihan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan pemberian teguran kepada pengembang 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.
- (5) pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.
- (6) pengenaan sanksi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

### JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 14

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 2 ayat (2), Pasal 3 ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administrasi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
  - c. pengumuman kepada media massa;

- d. tidak diberikan pelayanan perijinan selama 5 (lima) tahun; dan/atau
- e. pencabutan izin usaha.

#### Pasal 15

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak surat peringatan tertulis diterima.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman kepada pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1).
- (3) Penyampaian surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh petugas yang ditunjuk Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (4) Dalam hal pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, maka surat peringatan tertulis disampaikan kepada aparaturnya Desa/Kelurahan setempat.
- (5) Dalam hal surat peringatan tertulis telah disampaikan kepada pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau aparaturnya Desa/Kelurahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dan pengembang tersebut tetap tidak melaksanakan surat peringatan tertulis, maka dikenakan salah satu atau beberapa sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e.
- (6) Khusus untuk pengembang yang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

#### Pasal 16

- (1) Sanksi administratif berupa tidak diberikan pelayanan perijinan selama 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d, dilakukan terhadap dokumen dan/atau perijinan yang diajukan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) kepada Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perijinan yang dibutuhkan oleh yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain.

- (3) Dokumen dan/atau perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
  - b. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Lalu Lintas;
  - c. Surat Keterangan Rencana Kota;
  - d. Izin Lokasi;
  - e. Izin Mendirikan Bangunan; dan
  - f. Perizinan lainnya.
- (4) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menangani.
- (5) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 17

- (1) Pengenaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b, dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengenaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (3) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan wajib disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

#### Pasal 18

- (1) Pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, dilaksanakan oleh Dinas Komunikasi dan Informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (2) Media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa media elektronik, media cetak skala provinsi atau nasional, maupun media massa lainnya.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan sesuai dengan site plan yang telah disahkan dan/atau dokumen lainnya, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan.
- (2) Dalam hal proses penyerahan, kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak sesuai dengan proporsi yang tertuang dalam siteplan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengembang wajib:
  - a. menyesuaikan lahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang proporsinya sesuai dengan ketentuan pada saat site plan dikeluarkan; atau
  - b. mengganti lahan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar lokasi site plan yang luasnya senilai dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah tertinggi pada saat permohonan serah terima diajukan.

Pasal 20

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan karena prasarana, sarana, dan utilitas umum telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat selain penghuni perumahan, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

## Pasal 21

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud yang pembiayaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana, dan utilitas umum yang layak.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud, dan didukung dengan surat pemberitahuan dari perwakilan penghuni/warga setempat yang berkepentingan.
- (3) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan dalam media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah dapat berkoordinasi dengan perwakilan penghuni/warga setempat yang berkepentingan.

## Pasal 22

Petunjuk pelaksanaan pada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 diatur sebagai berikut:

- a. Ketua Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan kepada pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
- b. Pengembang menindaklanjuti surat pemberitahuan dari Ketua Tim Verifikasi dengan mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
  2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;

3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
  4. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  5. daftar dan gambar site plan yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  6. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- c. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
  - d. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja.
  - e. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna:
    1. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
    2. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
  - f. Dalam hal rapat dengan pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi.
  - g. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan.
  - h. Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-

masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi.

- i. selanjutnya Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan pengembang, guna:
  1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan;
  3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- j. apabila prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah belum memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Organisasi Perangkat Daerah terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- k. setelah prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan pengembang.
  1. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf k, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.
- m. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum secara fisik sebagaimana dimaksud pada huruf l, disampaikan kepada Bupati untuk

- mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Bupati kepada pengembang tentang persetujuan penyerahan Prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- n. berdasarkan Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf m, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Bupati dengan pengembang.
  - o. Berita Acara Serah Terima, dilampiri:
    - 1. daftar dan gambar 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 secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;
    - 4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
    - 5. asli sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
  - p. Setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani, asli Berita Acara Serah Terima dan asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o angka 1, angka 2 dan angka 3 serta fotocopy dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o angka 4 dan angka 5, disimpan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris Tim Verifikasi.

### Pasal 23

Ketentuan mengenai pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 24

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes  
pada tanggal  
BUPATI BREBES,

IDZA PRIYANTI