



BUPATI MUSI RAWAS

PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS

NOMOR 44 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN MUSI RAWAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI RAWAS,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengoptimalisasikan Pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, perlu disusun pedoman penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Rawas.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

PARAF KOORDINASI	
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	<i>[Signature]</i>

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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

PARAF KOORDINASI	
	
	

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	

7. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6642);

PARAF KOORDINASI	
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	<i>[Signature]</i>

10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
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 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2013 Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2019 Nomor 6).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MUSI RAWAS TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN MUSI RAWAS.

PARAF KOORDINASI	
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	<i>[Signature]</i>

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Musi Rawas.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang.
6. Dinas adalah Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang teknis penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang teknis penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Daerah.
8. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
9. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah bangunan fisik dan kelengkapannya untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, dan nyaman yang meliputi bangunan rumah, PSU yang dibangun oleh pengembang baik di atas tanah milik swasta maupun milik Pemerintah Daerah.

PARAF KOORDINASI	
	
	

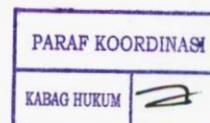
PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	

10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
12. Utilitas umum yang selanjutnya disebut utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan PSU 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. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

PARAF KOORDINASI	
	<i>le</i>
	<i>JR</i>

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	<i>J</i>

17. Berita Acara Verifikasi Administrasi adalah surat hasil verifikasi kelengkapan administrasi dalam proses serah terima administrasi PSU.
18. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah surat serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
19. Izin Peruntukkan Penggunaan Lahan yang selanjutnya disingkat IPPL dan Rencana Tapak adalah Izin perencanaan bagi penggunaan lahan yang didasarkan pada rencana tata ruang.
20. Gambar Rencana Tapak adalah informasi tentang rencana teknis peletakan massa bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
21. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
23. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
24. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.



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

BAB II
MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP

Bagian Kesatu

Maksud

Pasal 2

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

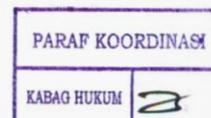
Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

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

- a. kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. ketersediaan PSU dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi; dan



- c. perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga

Prinsip

Pasal 4

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

- a. Keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

PARAF KOORDINASI	
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	<i>[Signature]</i>

Pasal 6

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

Pasal 7

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

Pasal 8

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan PSU.

BAB IV

PSU PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 9

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan PSU berdasarkan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.



- (2) Setiap Pengembang dalam menyusun rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan dan mengacu pada pedoman umum penyelenggaraan keterpaduan PSU kawasan perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sebagai berikut:
- a. prasarana perumahan dan permukiman, 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 perumahan dan permukiman, antarlain:
 1. sarana parkir;
 2. sarana umum dan pemerintahan;
 3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 4. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 5. sarana pendidikan;
 6. sarana kesehatan;
 7. saranaperibadatan;
 8. sarana rekreasi dan olah raga; dan
 9. sarana pemakaman.
 - c. utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telekomunikasi;
 4. jaringangas;
 5. jaringan transportasi;
 6. pemadam kebakaran;
 7. sarana penerangan jalan umum; dan
 8. instalasi pengolahan limbah domestik terpusat.



BAB V
MEKANISME PENYERAHAN PSU

Pasal 10

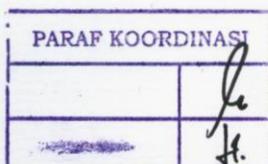
- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, yang dibangun oleh Pengembang.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 11

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 12

- (1) Penyerahan PSU rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar Hak Milik atas satuan rumah susun.



BAB VI
PERSYARATAN PENYERAHAN PSU

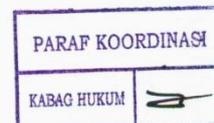
Pasal 13

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

Pasal 14

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. persetujuan bangunan gedung (PBG) bagi bangunan yang di persyaratkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 - d. sertifikat hak atas tanah (HAT)/induk sertifikat yang dilepaskan sebagian tanahnya.



BAB VII
TIM VERIFIKASI

Pasal 15

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melaksanakan proses penyerahan PSU perumahan dan permukiman, yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), beranggotakan anatar lain sebagai berikut:
- a. Pengarah : Bupati.
 - b. Ketua : Sekretaris Daerah.
 - c. Sekretaris : Kepala Dinas.
 - d. Anggota Tim Verifikasi, meliputi:
 1. unsur Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan dan kelitbangan Daerah;
 2. unsur Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan keuangan Daerah;
 3. unsur instansi vertikal yang membidangi pertanahan;
 4. unsur Perangkat Daerah yang membidangi penanaman modal dan pelayanan terpadu;
 5. unsur Perangkat Daerah yang membidangi perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
 6. unsur Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataanruang;
 7. Perangkat Daerah teknis terkait;
 8. Camat setempat (sesuai dengan wilayah kerja yang terkait); dan
 9. Lurah/Kepala Desa setempat (sesuai dengan wilayah kerja yang terkait).
 - e. Sekretariat Tim Verifikasi, berkedudukan pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan rakyat dan kawasan permukiman.



Pasal 16

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang secara berkala;
 - b. inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh 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 hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Penilaian Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 17

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.



BAB VIII
TATA CARA PENYERAHAN PSU

Pasal 18

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

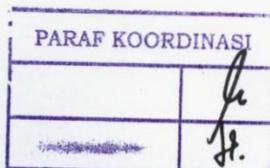
Pasal 19

- (1) Tatacara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi:
 - a. pemohon mengajukan permohonan penyerahan PSU kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dengan melampirkan seluruh dokumen persyaratan administrasi sesuai Pasal 14 ayat (3);
 - b. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Bupati menugaskan 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 yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.



(2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 mengundang pengembang untuk:
 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil survey, evaluasi dan verifikasi atas PSU yang akan diserahkan;
 2. penyiapan konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan serah terima fisik terhadap standar dan persyaratan teknis atas PSU yang akan diserahkan; dan
 3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan PSU yang akan diserahkan.
- d. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
- e. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- f. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- g. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- h. Bupati menetapkan PSU yang diterima dengan Keputusan Bupati;



- i. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - j. penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi;
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara Barang Milik Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah;
 - d. Segala biaya dalam proses penerbitan sertifikat hak pakai PSU atas nama Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibebankan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - f. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.



- (4) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan PSU diterlantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang mengambil alih aset dengan membuat berita acara perolehan PSU perumahan dan permukiman.

Pasal 21

Pengambilalihan PSU dari pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. apabila hasil temuan BPK terdapat aset PSU yang belum diserahterimakan secara fisik tetapi sudah tercatat dalam DBMD, maka Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan keuangan dan aset daerah mengajukan nota dinas kepada Bupati untuk dilakukan verifikasi dan penguasaan aset terhadap PSU yang ditinggalkan pengembang;
- b. apabila berdasarkan hasil pendataan dari Tim Verifikasi terdapat PSU yang diterlantarkan pengembang dan belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah, maka Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi mengajukan nota dinas kepada Bupati untuk dilakukan verifikasi dan penguasaan aset terhadap PSU yang ditinggalkan pengembang;



- c. Bupati menugaskan Tim Vertifikasi untuk memproses perolehan hak atas tanah PSU yang belum diserahkan secara administrasi namun ditelantarkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. berdasarkan penugasan Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf c, Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi untuk melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap PSU yang akan diambil alih asetnya oleh Pemerintah Kabupaten;
- e. berdasarkan penugasan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi mengumumkan mengenai kedudukan, keberadaan Pengembang dan detail PSU sebagaimana tertuang dalam *site plan* dengan mempertimbangkan *eksisting* PSU selama 14 (empat belas) hari kalender pada media masa;
- f. Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi mengundang anggota Tim Verifikasi, perwakilan warga, Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat untuk membahas terhadap PSU yang akan diambil alih asetnya oleh Pemerintah Daerah dan selanjutnya menugaskan anggota Tim Verifikasi melakukan pengecekan kondisi PSU di lapangan, yang hasilnya dituangkan dalam bentuk Surat Keterangan Status Tanah PSU oleh Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat setempat, yang isinya memuat:
 - 1. tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C Desa/Kelurahan;



2. tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kabupaten;
 3. tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris Pemerintah Daerah;
 4. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain; dan
 5. melampirkan Surat Pernyataan dari masyarakat/warga setempat bahwa prasarana, sarana dan utilitas di Perumahan tersebut diterlantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang.
- g. Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi, perwakilan warga, Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat, guna:
1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi PSU;
 2. konsep dan tanda tangan Laporan Hasil Pemeriksaan dan Penilaian Fisik PSU dan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan; dan
 3. konsep Surat Pernyataan Penguasaan Aset terhadap PSU yang akan dilakukan pengambilalihan oleh Pemerintah Daerah.
- h. berdasarkan Laporan dan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan surat keterangan dari Desa/Kelurahan terhadap status lahan PSU yang ditinggalkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf e dan surat pernyataan warga setempat sebagaimana dimaksud pada huruf f point 5, Bupati menandatangani Surat Keputusan tentang Penetapan PSU sebagai Barang Milik Daerah;

PARAF KOORDINASI	
	<i>[Signature]</i>
	<i>[Signature]</i>

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	<i>[Signature]</i>

- i. berdasarkan Keputusan Bupati tentang Penetapan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf h, Sekretaris Daerah mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Aset Oleh Pemerintah Daerah terhadap PSU yang telah ditinggalkan oleh Pengembang;
- j. isi Surat Pernyataan Penguasaan Aset sebagaimana dimaksud pada huruf i, paling sedikit memuat pernyataan:
 1. bahwa tanah yang dimohon telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten;
 2. bahwa tanah tersebut telah dipergunakan/ dimanfaatkan untuk PSU;
 3. bahwa tanah yang dimohon telah tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris Pemerintah Daerah; dan
 4. bahwa tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya/kepemilikannya.
- k. berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Aset sebagaimana dimaksud pada huruf j, Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah membuat Surat Pengantar Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai kepada Kantor Pertanahan;
 1. Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi wajib menyimpan dokumen asli Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf g, dan Surat Pernyataan Penguasaan Aset sebagaimana dimaksud pada huruf j, serta fotocopy sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah atas PSU sebagaimana dimaksud pada huruf k;



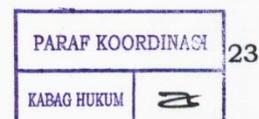
- m. untuk keperluan pencatatan dalam DBMD, Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan asli dan *fotocopy* dokumen yang terkait dengan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf l, kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Keuangan dan Aset selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah; dan
- n. format surat pernyataan masyarakat/warga setempat sebagaimana yang dimaksud pada huruf angka 5 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB IX

PENGELOLAAN PSU YANG TELAH DISERAHKAN

Pasal 22

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan PSU dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU tidak dapat merubah peruntukan PSU.



Pasal 23

Ketentuan mengenai pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan PSU yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

BAB X

PELAPORAN

Pasal 24

Laporan perkembangan penyerahan PSU disampaikan oleh Bupati kepada Gubernur Sumatera Selatan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 25

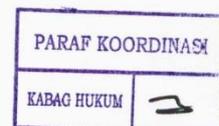
Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.

BAB XII

PEMBIAYAAN

Pasal 26

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



BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muara Beliti
pada tanggal, 8 November 2021

BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Muara Beliti
pada tanggal, 8 November 2021

PJ. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS,

dto

EDI ISWANTO
BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2021 NOMOR..41

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM,


H. MUKHIL SIN, S.H., M.H
Pembina Utama Muda
NIP. 19700623 199202 1 003