



BUPATI LOMBOK BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI LOMBOK BARAT
NOMOR 35 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

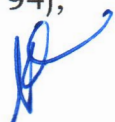
BUPATI LOMBOK BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah serta dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - b. bahwa dalam rangka menunjang keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada pemerintah daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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);

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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) 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);
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) 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);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);



9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011 Nomor 11);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2014 Nomor 1);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 142);
18. Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 18 Tahun 2018 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas (Berita Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2018 Nomor 18);
19. Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 94 Tahun 2020 tentang Tata Laksana Penerbitan Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Izin Lingkungan serta Pendaftaran Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2020 Nomor 94);



MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.
2. Bupati adalah Bupati Lombok Barat.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Lombok Barat.
4. Dinas Perumahan dan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Lombok Barat.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat.
6. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lombok Barat.
7. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lombok Barat.
8. Dinas Perhubungan adalah Dinas Perhubungan Kabupaten Lombok Barat.
9. Dinas Komunikasi dan Informatika adalah Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Lombok Barat.
10. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.
11. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Lombok Barat.
12. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
13. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan Daerah.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan Perumahan dan Permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
15. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.

16. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
17. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
19. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
20. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar 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.
21. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
22. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
23. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disebut TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
24. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
25. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah untuk melakukan penilaian/perhitungan dalam hal penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
26. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim koordinasi yang bertugas memberikan masukan dan evaluasi terhadap kegiatan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang di Kabupaten Lombok Barat.



27. Rekomendasi TKPRD adalah rekomendasi kesesuaian tata ruang yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat, dan digunakan sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan Persetujuan Bangunan Gedung.
28. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
29. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
30. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
31. *Advice Planning*/Fatwa Planologi adalah dokumen yang memuat informasi teknis apakah lokasi perencanaan (*masterplan*)/gambar desain sesuai dengan kesesuaian ruang, diperlukan untuk melengkapi rekomendasi pemanfaatan ruang yang diterbitkan TKPRD yang masih bersifat umum.
32. Informasi Tata Ruang adalah keterangan mengenai gambaran umum kesesuaian ruang sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat.
33. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

BAB II

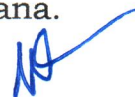
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 2

Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dengan komposisi minimal 20% (dua puluh persen) untuk Prasarana dan 10% untuk Sarana.



Pasal 3

- (1) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan permukiman 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 pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan RTH; dan
 9. sarana parkir;
 - c. Utilitas, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang wajib disediakan oleh Pengembang paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - c. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - a. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan RTH;
 - e. sarana penerangan jalan umum; dan
 - f. tempat penampungan sampah sementara.
- (3) Kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf e dapat dikecualikan apabila hasil kajian pada kondisi lahan yang bersangkutan tidak dimungkinkan untuk disediakan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dan/atau telah tersedianya jalan dan/atau Sarana penerangan jalan umum oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pengembang wajib melaporkan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan pedoman dan standar teknis pemanfaatan ruang kepada Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi.



Pasal 4

- (1) Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf b wajib diserahkan oleh Pengembang berbentuk badan hukum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6, dan angka 7 wajib diserahkan oleh Pengembang berbentuk badan hukum kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf b, kecuali sarana pemakaman/tempat pemakaman dapat diserahkan oleh Pengembang perseorangan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6, dan angka 7 dapat diserahkan oleh Pengembang persorangan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan Pasal 3 ayat (3) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (7) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang wajib disediakan dan diserahkan Pengembang dan kepada Pemerintah Daerah dicantumkan dalam *Advice Planning*.

Pasal 5

- (1) Pengembang wajib menyediakan TPU seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.
- (2) Penyediaan TPU 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 sebagaimana tercantum dalam Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD; atau
 - b. menyerahkan kompensasi berupa uang atau lahan kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan Perumahan pada waktu Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD diterbitkan, yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.



- (3) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan Perumahan dalam satu Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda maka NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah Pajak NJOP tanah yang tertinggi.
- (4) Dalam hal terdapat *replanning* atau revisi Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD berupa penambahan luas lahan, Pengembang wajib menambah penyediaan Sarana TPU dengan perhitungan sebagai berikut:
 - a. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan; dan
 - b. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat *replanning* atau revisi Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) merupakan NJOP yang ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (4) huruf a, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman;
 - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Lombok Barat dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman serta pengelola makam milik masyarakat;
 - c. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
 - d. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama Pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (7) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (8) Tim Penilai yang melaksanakan perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibentuk dengan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
- (9) Hasil penghitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.



BAB III
TIM VERIFIKASI

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Pengarah : Bupati
 - b. Penanggung Jawab : Wakil Bupati
 - c. Ketua : Sekretaris Daerah
 - d. Wakil Ketua 1 : Asisten Bidang Perekonomian dan Pembangunan
 - e. Wakil Ketua 2 : Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
 - f. Sekretaris : Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman
 - g. Anggota : Instansi/Perangkat Daerah/ Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Untuk menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekretariat Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Sekretaris Daerah.

BAB IV
TATA CARA PENYERAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

Ruang lingkup penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas meliputi:

- a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan TPU;
- b. penyerahan secara administrasi; dan
- c. penyerahan secara fisik.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Kompensasi Berupa Uang
Sebagai Pengganti Penyediaan TPU

Pasal 8

- (1) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dilakukan pada saat proses penetapan Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD beserta lampiran gambar *siteplan* atau *zoning*.



- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyerahkan Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD beserta lampiran gambar *siteplan* atau *zoning* setelah menerima surat pemberitahuan mengenai pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 9

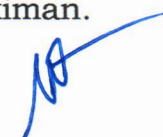
- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dilakukan setelah diterbitkan Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD dan sebelum diterbitkannya PBG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme penyerahan secara administrasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dapat menerbitkan PBG setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

Pasal 10

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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; dan
 - c. untuk Utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan:
 - a. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. telah mengalami pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.



- (4) Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya disimpan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

Pasal 11

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diatur sebagai berikut:
 - a. untuk Sarana diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan mencapai 30% (tiga puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan; dan
 - b. untuk Prasarana dan Utilitas dapat diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari rencana pembangunan kawasan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan, dengan ketentuan penyerahan Prasarana dan Utilitas dilakukan pada tahap akhir penyerahan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang kota dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Prasarana, Sarana, dan Utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh pemohon/Pengembang Perumahan.

BAB V

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

Pasal 12

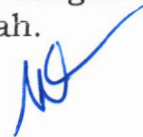
- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan/penataan aset dalam Daftar Barang Milik Daerah, Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman menyampaikan fotokopi dokumen yang terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
- (3) Mekanisme pencatatan/penataan aset berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (4) Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang, antara lain:
 - a. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. sertifikat tanah atas nama Pengembang atau bukti peralihan hak atas tanah kepada Pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotokopi Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (5) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik untuk di atasnamakan Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembang, pelaku usaha, dan/atau masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerja sama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.



BAB VI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

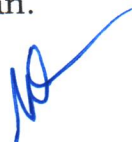
Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada Kawasan Perumahan dan Permukiman;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pengembang Kawasan Perumahan dan Permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. pemberian teguran kepada perusahaan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Permukiman; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada Kawasan Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Lurah/Kepala Desa.
- (4) Penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan pemberian teguran kepada Pengembang Kawasan Perumahan dan Permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman sebagai Sekretaris Tim Verifikasi.

BAB VII
JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap Pengembang apabila:
 - a. tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
 - b. tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kawasan Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana dan Sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.



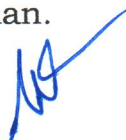
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan
 - d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

Pasal 16

Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 diatur dengan Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.

Pasal 17

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dilakukan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh Pengembang kepada Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh Pengembang yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain.
- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Rekomendasi Tata Ruang;
 - b. rekomendasi lingkungan hidup;
 - c. persetujuan terhadap Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - d. Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Tanah;
 - e. persetujuan lingkungan; dan
 - f. PBG.
- (4) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilaksanakan oleh:
 - a. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk Rekomendasi Tata Ruang;
 - b. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk rekomendasi lingkungan hidup;
 - c. Kepala Dinas Perhubungan untuk Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - d. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Tanah, persetujuan lingkungan, dan PBG.
- (5) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.



- (6) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

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 dan Permukiman.
- (2) Media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional, *website* Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 19

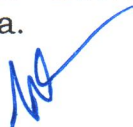
- (1) Sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) kepada Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d dikenakan terhadap Pengembang perseorangan/badan hukum beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) Pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman atas nama Bupati.
- (3) Pencantuman orang atau badan hukum ke dalam daftar hitam (*black list*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pengembang sebelumnya telah dikenai sanksi administratif berupa pengumuman di media massa, pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dapat dilakukan 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

- (1) Kewajiban penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas selain penyediaan TPU oleh Pengembang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan sesuai dengan *Advice Planning*/Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD, Izin Lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh Pengembang dan/atau dokumen lain yang telah diterbitkan, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.



- (2) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak sesuai dengan yang tertuang dalam *siteplan*, Pengembang mengembalikan kondisi sesuai dengan rencana tapak/*siteplan* atau dapat melakukan *replanning* atau revisi *Advice Planning*/Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD terhadap kawasan pengembangan.
- (3) *Replanning* atau revisi *Advice Planning*/Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi persyaratan persentase proporsi luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang sebesar persentase proporsi luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang menjadi kewajiban Pengembang.
- (4) Kewajiban penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa penyediaan TPU oleh Pengembang yang membangun Kawasan Perumahan dan Permukiman sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam *Advice Planning*/Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan TPU di luar lokasi pembangunan Perumahan diatur dalam Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.
- (6) Dalam hal Pengembang tidak dapat memenuhi kewajiban membangun atau mengembangkan TPU di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan maka yang bersangkutan wajib menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam *Advice Planning*/Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan pada saat *siteplan* atau *Advice Planning*/Informasi Tata Ruang/Rekomendasi TKPRD diterbitkan.
- (7) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan Perumahan memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, pajak NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah NJOP tanah yang tertinggi.
- (8) Mekanisme penyerahan uang kompensasi kepada Pemerintah Daerah mengikuti ketentuan mekanisme penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan TPU dan diatur dalam Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.



Pasal 21

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 diatur dalam Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.

Pasal 22

- (1) Dalam hal Pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) karena Pengembang dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengembang membuat pernyataan tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 karena Prasarana, Sarana, dan Utilitas telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum selama lebih dari 5 (lima) tahun, maka Pengembang membuat pernyataan tidak bersedia memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah untuk melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 23

- (1) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas telantar/tidak dipelihara, serta belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas dimaksud yang pembiayaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari informasi aparaturnya desa/kelurahan setempat bahwa Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telantar/tidak dipelihara oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur dalam Peraturan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman.



Pasal 24

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka:

- a. permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diajukan oleh Pengembang kepada Bupati dan saat ini masih dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, pelaksanaannya berpedoman pada Peraturan Bupati ini; dan
- b. mekanisme pemberian peringatan tertulis yang telah diterbitkan tetap berpedoman pada ketentuan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

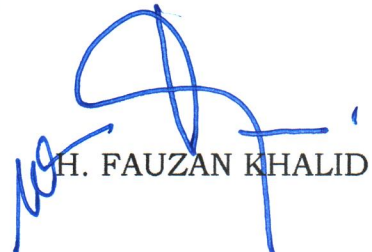
Pasal 25

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gerung
pada tanggal 20 Juni 2021

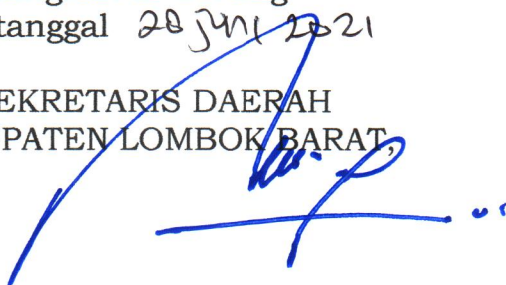
BUPATI LOMBOK BARAT,



H. FAUZAN KHALID

Diundangkan di Gerung
pada tanggal 20 Juni 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK BARAT,



H. BAEHAQI