



BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN PROVINSI SAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
NOMOR 16 TAHUN 2021

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyerahan oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
- b. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 40 Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 7 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Tahun 2020-2039 dimana setiap pembangunan perumahan wajib menyediakan sarana, prasarana dan utilitas umum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan pada Kawasan Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822).
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104,

3. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaraan Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

21

12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
18. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
19. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571);
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);



21. Peraturan Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor 7 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Tahun 2020-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2020 Nomor 7).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan.
2. Bupati adalah Bupati Pangkajene dan Kepulauan.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas anggaran beban pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Perumahan adalah kelompok rumah sebagai bagian dari permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
7. Rumah Susun adalah berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah tidak bersusun maupun rumah susun dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan / kawasan.
11. Prasarana, Sarana dan utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang.
12. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
14. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggaraan pembangunan perumahan, permukiman, perdagangan dan / atau industri.
15. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
16. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
18. *Site Plan* (rencana tapak rinci) adalah rencana tata letak pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang dalam batas Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan atau izin lokasi yang telah diperoleh, berupa gambaran rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.
19. *Master Plan* (rencana tapak garis besar) adalah rencana garis besar pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang dalam batas Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan/atau lokasi yang diperoleh dan dapat pula berupa penggabungan dari beberapa *Site Plan* yang sudah ada.
20. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
21. Tanah bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
22. Daftar Barang Milik Pengguna adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing pengguna.
23. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat barang yang dibeli atau diperoleh atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

BAB II
ASAS, MAKSUD DAN TUJUAN
Bagian Kesatu
Asas
Pasal 2

Penyerahan PSU perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan asas :

1. Kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU perumahan sesuai dengan standar, *Site Plan*/*Master Plan* yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

21

2. Keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui PSU perumahan yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan PSU perumahan.
3. Akuntabilitas yaitu proses penyerahan PSU perumahan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Keberpihakan yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman; dan
5. Keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 3

Penyerahan PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bermaksud untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

Pasal 4

Tujuan dari pembuatan Peraturan Bupati ini untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU perumahan.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini yakni :

1. penyediaan dan penyerahan PSU;
2. kriteria PSU yang diserahkan;
3. penyerahan penagihan dan pengalihan lokasi dan konversi PSU;
4. persyaratan dan tata cara penyerahan PSU.

BAB IV PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 6

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan PSU dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan;
- (2) Jenis PSU dan luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keterangan Rencana Kota.

Pasal 7

- (1) PSU pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi :
 - a. Prasarana :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembangunan air limbah;
 3. jaringan saluran pembangunan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembangunan sampah.



b. Sarana :

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 ruang terbuka hijau; dan
9. sarana parkir.

c. Utilitas :

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) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 5 angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
- (4) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan;
- (5) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan;
- (6) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan;
- (7) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah siap bangun;
- (8) Khusus pada rumah, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 8

- (1) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b angka 7 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 setempat, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.

- (2) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan penerimaan daerah dan harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Penyerahan lahan tempat pemakaman umum merupakan syarat untuk pengesahan *Site Plan*.

BAB V
KRITERIA PSU YANG DISERAHKAN
Pasal 9

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan wajib memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. pembangunan PSU telah selesai dilaksanakan sesuai dengan *Site Plan/Master Plan* yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
- b. pembangunan PSU dan penyediaan lahan peruntukan telah memenuhi standart dan Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan; dan
- c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan PSU dimaksud dengan ketentuan:
 1. minimal 50% (lima puluh persen) dari tahapan pembangunan rumah yang direncanakan telah dibangun.
 2. luas minimal tahapan pembangunan adalah 5 (lima) Ha.
 3. untuk luas areal lebih kecil dari 5 (lima) Ha, penyerahannya dilakukan sekaligus.

BAB VI
PENYERAHAN, PENAGIHAN DAN PENGALIHAN LOKASI DAN KONVERSI PSU

Bagian Kesatu
Penyerahan PSU
Pasal 10

- (1) Pihak Pengembang wajib menyerahkan PSU sesuai dengan *Site Plan/Master Plan* yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Penataan Ruang Daerah kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti persyaratan dan tata cara penyerahan PSU.

Pasal 11

- (1) PSU yang sudah dikuasai dan dimiliki serta secara nyata menjadi kewajiban dari pengembang tetapi belum diserahkan namun sudah atau belum dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh pihak lain secara otomatis dalam penguasaan dan kepemilikan Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap pengembang yang tidak diketahui keberadaannya.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa PSU yang menjadi kewajiban pengembang yang ditetapkan dalam dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

21

Bagian Kedua
Penagihan PSU

Pasal 12

- (1) Apabila penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) tidak dipenuhi oleh pengembang, maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan;
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila :
 - a. pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. pengembang tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan; dan
 - c. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa pengembang berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang telah ditetapkan.

Pasal 13

- (1) Apabila pengembang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya, maka yang bersangkutan dianggap telah merugikan keuangan Negara;
- (2) Penyelesaian terhadap kerugian Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui upaya hukum sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pengalihan Lokasi dan Konversi PSU

Pasal 14

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan lahan untuk PSU di suatu Perumahan secara nyata tidak membutuhkan PSU atau pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban penyediaan PSU dapat dialihkan / dipindahkan ke lokasi lain (relokasi) di Daerah.
- (2) Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan PSU yang menjadi kewajiban Pengembang.
- (3) Dalam hal Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan dilaksanakan, maka kewajiban PSU yang hanya berupa bangunan dapat dikonversi dalam bentuk uang dan / atau barang dengan nilai yang sama dengan PSU.
- (4) Uang dan/atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan PSU umum.
- (5) Pengalihan dan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) harus terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Bupati.

BAB VII

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENYERAHAN PSU

Bagian Kesatu
Persyaratan Penyerahan PSU

Pasal 15

Penyerahan PSU dapat dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. prasarana berupa jaringan jalan, saluran pembuangan air hujan (drainase), saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah, maka tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

- b. sarana berupa sarana pelayanan umum/pemerintahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, parkir, tempat pemakaman umum (TPU), taman dan Ruang Terbuka Hijau, maka tanah telah siap untuk dibangun;
- c. utilitas umum berupa jaringan air bersih, listrik, telepon, gas, transportasi, pemadam kebakaran, dan penerangan jalan umum, maka tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.

Pasal 16

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan yang telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

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

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi :
 - a. lokasi PSU sesuai dengan *Site Plan* (Rencana Tapak Rinci) / *Master Plan* (Rencana Tapak Garis Besar) yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Penataan Ruang Daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan; dan
 - c. sesuai dengan spesifikasi teknis pembangunan.
- (2) Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang – undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, meliputi :
 - a. dokumen *Site Plan* (rencana tapak rinci) / *Master Plan* (rencana tapak garis besar) yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Penataan Ruang Daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. sertifikat laik fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. PSU yang sudah bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 18

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. sekretaris daerah;
 - b. dinas perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. dinas pertanahan;
 - d. dinas penataan ruang;
 - e. dinas lingkungan hidup;
 - f. dinas perhubungan;
 - g. dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu;
 - h. badan perencanaan pembangunan daerah;

P/

- i. satuan polisi pamong praja;
 - j. badan pertanahan nasional;
 - k. bidang asset badan pengelola keuangan dan pendapatan daerah;
 - l. camat;
 - m. kepala desa/lurah.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 19

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 bertugas untuk :
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan 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 oleh pengembang;
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang ditetapkan dalam *Site Plan* (rencana tapak rinci) / *Master Plan* (rencana tapak garis besar) dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Bagian Kedua Tata Cara Penyerahan PSU

Pasal 20

Tata cara penyerahan PSU perumahan dilakukan melalui :

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

Pasal 21

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi :
 - a. pengembang bersurat ke Bupati untuk penyerahan PSU sebagaimana format surat permohonan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - c. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi:
 1. rencana tapak rinci (*site plan*) / *master plan* (rencana tapak garis besar) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran PSU.
 - d. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, meliputi :
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan Berita Acara Serah Terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola;
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi;
 - j. format berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf i sampai dengan huruf i, tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (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 paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
 - b. perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna;
 - c. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - d. perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 22

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah melakukan verifikasi dan membuat Berita Acara Perolehan PSU;
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
- (3) Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan menerbitkan hak atas tanah;
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah .



BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 23

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, PSU perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun;
- c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Bupati ini, termasuk PSU yang sudah dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun terakhir.

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 Pangkajene dan Kepulauan.

Ditetapkan di Pangkajene
pada tanggal 7 Juni 2021
BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,


MUHAMMAD FUSRAN LALOGAU

Diundangkan di Pangkajene
pada tanggal 7 Juni 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,



BERITA DAERAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
TAHUN 2021 NOMOR16.....

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI PANGKAJENE DAN
KEPULAUAN
NOMOR TAHUN
TENTANG
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN PADA KAWASAN PERUMAHAN
DAN PEMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

Format : Surat Permohonan Penyerahann PSU

KOP PERUSAHAAN	
	Pangkajene,
Nomor :	Kepada Yth, Bupati Pangkajene dan Kepulauan
Lampiran :	Di -
Perihal : <u>Permohonan Penyerahan PSU</u>	<u>Tempat</u>
	<u>PSU Perumahan</u>
<p>Sehubungan dengan telah selesainya pembangunan Perumahan, Seluas m2 (terbilang) yang Terletak di, Kel., Kec. Kab. Pangkajene dan Kepulauan, maka kami memohon untuk melakukan penyerahan PSU yang telah kami bangun di dalam kompleks perumahan tersebut.</p> <p>Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Foto Copy Izin Prinsip;2. Foto Copy Izin Lokasi;3. Foto Copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);4. Foto Copy Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan;5. Foto Copy Site Plan yang sudah disahkan oleh Dinas terkait;6. Foto Copy Sertifikat PSU yang akan diserahkan an. Pemda Kab. Pangkajene dan Kepulauan. <p>Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.</p> <p style="text-align: right;">CV.</p> <p style="text-align: right;">.....</p>	

Jabatan

BUPATI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN,



MUHAMMAD YUSRAN LALOGAU

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI PANGKAJENE DAN
KEPULAUAN
NOMOR TAHUN
TENTANG
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN PADA KAWASAN PERUMAHAN
DAN PEMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Format : Berita Acara Serah Terima

KOP BUPATI

BERITA ACARA SERAH TERIMA
ASET BERUPA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

DARI

CV.

KEPADA

PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

Nomor : (no. Pengembang)

Nomor : (No. Pemda)

Pada hari ini Tanggal Bulan
..... Tahun, yang bertanda tangan
di bawah ini :

Nama :

Jabatan :

Alamat Rumah :

Alamat Perusahaan :
.....

Bertindak untuk dan atas nama Pengembang Perumahan CV.
....., selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :

Jabatan :

Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten
Pangkajene dan Kepulauan, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA menyerahkan asset berupa Prasarana, Sarana dan
Utilitas Umum Perumahan dengan luas total m2 (terbilang) di area
kompleks Perumahan, Desa/Kel.
....., Kec., Kab. Pangkajene dan
Kepulauan kepada PIHAK KEDUA, dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

- (1) PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA asset berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan luas total m2 (terbilang), dengan perincian sebagai berikut :
- a. Prasarana Perumahan, dengan luas total lahan m2 (terbilang), meliputi :
 - Jaringan jalan, seluas m2 (terbilang);
 - Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (drainase), seluas m2 (terbilang);
 - Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah, seluas m2 (tebilang); dan
 - Pembuangan Sampah, seluas m2 (terbilang).
 - b. Sarana Perumahan, dengan luas total lahan m2 (terbilang), meliputi :
 - Sarana perniagaan/perbelanjaan, seluas m2 (terbilang);
 - Saran Pelayanan Umum, seluas m2 (terbilang);
 - Sarana Pendidikan, berupa, seluas m2 (terbilang);
 - Sarana kesehatan, berupa, seluruh m2 (terbilang);
 - Sarana peribadatan, berupa, seluas m2 (terbilang);
 - Sarana rekreasi dan olahraga, berupa, seluas m2 (terbilang);
 - Sarana parker, berupa, seluas m2 (terbilang);
 - Sarana Taman Pemakaman Umum (TPU), seluas m2 (terbilang); dan
 - Sarana pertamanan dan RTH, seluas m2 (terbilang).
 - c. Utilitas Perumahan, dengan luas total lahan m2 (terbilang), meliputi :
 - Jaringan listrik, sepanjang m (terbilang);
 - Jaringan telepon, sepanjang m (terbilang);
 - Jaringan gas, sepanjang m (terbilang);
 - Jaringan transportasi (selain jalan), berupa, seluas m2 (terbilang)/ sepanjang m (terbilang);
 - Sarana pemadam kebakaran, berupa, seluas m2 (terbilang)/ sebanyak unit (terbilang); dan
 - Sarana Penerangan Jalan Umum, berupa, sebanyak unit (terbilang).
- (2) Foto Copy Site Plan Perumahan dan sertifikat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a sampai c, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Berita Acara Serah Terima ini.