



BUPATI BANGKA SELATAN
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA SELATAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

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 6624);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2017 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN

dan

BUPATI BANGKA SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati adalah Bupati Bangka Selatan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangka Selatan.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
7. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
8. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 5 (lima) kavling.
11. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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 lahan bersama.
12. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
14. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.

15. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
16. Pembangunan PSU adalah penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun Pengembang.
17. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan atau tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Pemanfaatan PSU adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pemerintah Daerah.
19. Pengawasan PSU adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan PSU dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
21. Masyarakat adalah penghuni perumahan.
22. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
23. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses Penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Kabupaten.
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. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten berupa surat pelepasan hak dan bukti pengurusan pembuatan sertifikat PSU.
26. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan atau bangunan dalam bentuk aset dan atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

27. Persetujuan Bangunan Gedung selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
28. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang di isi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.

BAB II

ASAS, MAKSUD, DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyerahaan PSU Perumahan berdasarkan pada asas:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan;

Pasal 3

Maksud ditetapkannya Peraturan Daerah ini sebagai landasan untuk keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada Perumahan serta memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik perumahan, Pemerintah Daerah dan Pengembang.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU di lingkungan perumahan.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup pengaturan PSU Perumahan meliputi:

- a. Perumahan;

- b. Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum;
- c. pembentukan Tim Verifikasi;
- d. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- e. penagihan;
- f. pemanfaatan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- g. Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- h. pelaporan, pembinaan, dan pengawasan;
- i. pembiayaan;
- j. ketentuan peralihan; dan
- k. ketentuan penutup.

BAB IV PERUMAHAN

Pasal 6

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah Susun;

Pasal 7

- (1) Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan PSU.
- (2) Apabila Pengembang tidak melengkapi Perumahan dengan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pemberhentian kegiatan sementara;
 - d. pencabutan izin;
 - e. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. denda administratif; dan/atau
 - g. penutupan lokasi.

BAB V
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 8

- (1) PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 terdiri atas:
 - a. Prasarana Perumahan;
 - b. Sarana Perumahan; dan
 - c. Utilitas Perumahan.
- (2) Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. sarana perniagaan/pembelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir;
- (4) Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.

BAB VI
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 9

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Penelitian Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 10

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) bertugas:
 - 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; dan
 - 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 telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. Kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 11

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 12

Pemerintah Daerah menerima Penyerahan PSU Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 13

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, meliputi dokumen perencanaan dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;

- c. Setifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pengembang yang tidak memenuhi persyaratan menyerahkan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pemberhentian kegiatan sementara;
 - d. pencabutan izin;
 - e. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. denda administratif; dan/atau
 - g. penutupan lokasi.

Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 15

- (1) PSU Perumahan yang dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan atau 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya izin pembangunan pengembangan Perumahan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau izin pembangunan perumahan yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan PSU Perumahan 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.
- (4) Pengembang yang tidak menyerahkan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pemberhentian kegiatan sementara;
 - d. pencabutan izin;
 - e. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. denda administratif; dan/atau
 - g. penutupan lokasi.

Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 17

- (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.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan PSU

Pasal 18

Tata cara Penyerahan PSU Perumahan dilakukan melalui:

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

Pasal 19

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan PSU Perumahan dari Pengembang;
 - b. 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 disahkan oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen 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 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; dan
 - i. Penandatanganan berita acara serah terima 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 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. Perangkat Daerah yang menerima PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 20

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan PSU Perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) Perangkat Daerah melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DPMP).

BAB VIII PENAGIHAN

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penagihan dalam hal Pengembang tidak melaksanakan kewajiban Penyerahan PSU.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan jika;
 - a. Pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pengembang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. Pengembang hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;

- d. Pengembang menunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan;
- e. Pengembang tidak menyediakan PSU sesuai dengan yang telah diperjanjikan; atau
- f. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pengembang berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang telah ditetapkan.

Pasal 22

Jika Pengembang dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kewajiban Penyerahan PSU Perumahan akan diperhitungkan dalam pengurusan harta pailit dari Pengembang.

BAB IX

PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PSU

Bagian Kesatu

Pemanfaatan PSU

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan PSU Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik Daerah dapat dimanfaatkan oleh Perangkat Daerah, kelompok masyarakat, atau badan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana dan Utilitas Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Bagian Kedua

Pengelolaan PSU

Pasal 24

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat atas PSU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama 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.

BAB X PEMELIHARAAN PSU

Pasal 25

- (1) Pemeliharaan dan perawatan PSU Perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan PSU Perumahan setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan dan/atau perawatan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengembang atas persetujuan Pemerintah Daerah.
- (4) Pengembang yang tidak memelihara dan merawat PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pemberhentian kegiatan sementara;
 - d. pencabutan izin;
 - e. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. denda administratif; dan/atau
 - g. penutupan lokasi.

BAB XI
PELAPORAN PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan PSU kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 27

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.
- (2) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan PSU pada Perumahan.
- (3) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah.

BAB XII
PEMBIAYAAN

Pasal 28

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pengembang yang tidak membiayai pemeliharaan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pemberhentian kegiatan sementara;
 - d. pencabutan izin;
 - e. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. denda administratif; dan/atau
 - g. penutupan lokasi.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah 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; dan
- c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian dan yang telah dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun, maka tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

Pasal 30

- (1) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan PSU ditelantarkan atau tidak dipelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara PSU dimaksud yang pembiayaannya dapat dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh PSU yang layak berdasar pengajuan surat pernyataan dari Pengurus Perumahan atau perwakilan warga.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah meminta surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat bahwa Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya.
- (3) Terhadap PSU yang ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan atau keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut:

- a. berdasarkan surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat bahwa Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/ keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
- b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara Penyerahan PSU Perumahan dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat;
- c. berdasarkan Berita Acara Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasar kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga penghuni perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang disetujui oleh perwakilan pengurus rukun tetangga/rukun warga atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat; dan
- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga tentang penyediaan dan Penyerahan PSU pada Perumahan yang bersangkutan.

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, permohonan Penyerahan PSU Perumahan yang telah diajukan oleh Pengembang kepada Bupati dan dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, maka pelaksanaannya harus mengikuti tata cara yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran
Daerah Kabupaten Bangka Selatan.

Ditetapkan di Toboali
pada tanggal 29 Agustus 2024
BUPATI BANGKA SELATAN,


RIZA HERDAVID

Diundangkan di Toboali
pada tanggal 29 Agustus 2024

**Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA SELATAN,**


HARIS SETIAWAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN TAHUN 2024 NOMOR 3

**NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG: (3.18/2024).**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN
NOMOR TAHUN 2024
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. UMUM

Seiring dengan perkembangan sosial ekonomi masyarakat dan pertumbuhan jumlah penduduk, tuntutan masyarakat akan kebutuhan lahan perumahan berikut PSU semakin meningkat. Tuntutan dimaksud bukan sebatas pada segi kuantitas, karena pada masyarakat yang semakin maju tingkat pendidikannya tuntutan menyangkut kualitas PSU juga mendesak untuk diwujudkan.

Sampai saat ini pemenuhan kewajiban penyediaan dan Penyerahan PSU Perumahan yang berasal dari Pengembang ternyata belum optimal. Sehingga diperlukan aturan yang lebih tegas dan berpihak kepada masyarakat luas berkenaan dengan penyerahan dan pengelolaan PSU Perumahan. Pemerintah Kabupaten Bangka Selatan sampai sekarang juga belum memiliki aturan perundang-undangan yang mengatur tentang kewajiban Pengembang untuk melakukan Penyerahan PSU Perumahan agar dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan ini disusun dalam rangka mewujudkan pengelolaan PSU Perumahan secara tertib, efektif, efisien dan berkelanjutan, serta menyelaraskan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas itu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Selatan. Maka dalam menjaga ketertiban itulah dalam Peraturan Daerah ini diatur sanksi administrasi yang akan dikenakan kepada pihak Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban yaitu menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan PSU.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas” adalah proses Penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Cukup Jelas.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Huruf h

Cukup Jelas.

Huruf i

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Jalan transportasi yang dimaksud adalah halte, sub terminal dan atau jembatan penyeberangan.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Huruf h

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud kewajiban Pengembang adalah kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian antara Pengembang dan Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Penagihan dilakukan kepada Pengembang yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga .

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 31

Cukup Jelas.

Pasal 32

Cukup Jelas.

Pasal 33

Cukup Jelas.