



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 16 TAHUN 2017**

TENTANG

**TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang :**
- a. bahwa penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan diharapkan dapat menjamin ketersediaan dan memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (2), Pasal 13 ayat (4) dan (5), Pasal 17 ayat (2), Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri dan Kawasan Perdagangan/Jasa, perlu tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten/Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Penyediaan, Penyerahan Dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Pada Kawasan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri, Dan Kawasan Perdagangan/ Jasa;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 70);
13. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Th 2011 Tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 44);
14. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 Th 2012 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 50);
15. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2016 Tentang Penerbitan Izin Lokasi Dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 44);
16. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 70 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 70);
17. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pedoman Penerbitan RIIL Tapak (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2017 Nomor 18);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
6. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan/jasa 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.
11. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah,memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
14. Riil Tapak (Site Existing) adalah gambar/ peta situasi kondisi riil (existing) pemanfaatan lahan, peletakan bangunan/ kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau penguasaannya sesuai dengan rencana tata ruang.

15. Rencana Tapak (Site Plan) adalah gambar/ peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan / kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau Penguasaannya
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana strategi pelaksanaan dan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah merupakan penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan ruang yang lebih rinci.
18. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
19. Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
20. Hak Atas Tanah adalah bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertipikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari pengembang/perorangan kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.

BAB II PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 3

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan, meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah domestik;
 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 ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir;
- c. Utilitas, antara lain:
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum;
 7. jaringan transportasi.
- (2) Setiap pengembang/orang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas, sesuai dengan site plan yang disahkan oleh Bupati atau Kepala Dinas yang membidangi.
- (3) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyediaannya ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) yang disahkan oleh Bupati/ Kepala Dinas yang membidangi.

BAB III PERSYARATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 4

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas harus memenuhi persyaratan:
- a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas.
- (5) Prasarana, sarana, dan utilitas harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Prasarana, sarana, dan utilitas yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dalam Pasal 4 ayat (1) wajib mendapat pengesahan dari Bupati/ Kepala Dinas yang membidangi.

Pasal 6

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a, dilakukan oleh setiap Pengembang/orang.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) yang telah dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. membuat pernyataan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan pada saat pengurusan rencana tapak;
 - b. luas lahan dan peruntukan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai dengan rencana tapak yang disetujui oleh Bupati/Kepala Dinas yang membidangi
 - c. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan ; dan
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas 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.

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah selesai dibangun oleh setiap pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang.

- (2) Perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
- a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi

Pasal 11

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Bupati/ Kepala Dinas yang membidangi; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Bupati;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang.

Pasal 12

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (1) dilakukan dengan ketentuan untuk prasarana, sarana, dan utilitas diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan perumahan dilaksanakan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten, maka prasarana, sarana dan utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang perumahan

BAB VI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 13

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk proses penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas tim verifikasi, dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sidoarjo.

- (3) Susunan tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut :
- a. Ketua : Sekretaris Daerah;
 - b. Wakil Ketua : Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo;
 - c. Sekretaris : Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sidoarjo;
 - d. Anggota :
 - Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo;
 - Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sidoarjo;
 - Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertamanan Kabupaten Sidoarjo;
 - Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo;
 - Kepala Kantor Pertanahan di Kabupaten Sidoarjo;
 - Camat setempat;
 - Lurah/Kepala Desa setempat.

Pasal 14

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 mempunyai tugas :
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan /pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun Berita Acara Peninjauan Lapangan, Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Serah Terima;
 - f. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
- a. kebenaran dan keabsahan dokumen perizinan yang dimiliki oleh Pengembang;
 - b. kesesuaian prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) dengan kenyataan di lapangan;
 - c. kesesuaian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan kriteria, standar dan persyaratan teknis yang telah ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*).

BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS

Pasal 15

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang selesai dibangun oleh setiap pengembang adalah sebagai berikut:

- a. pengembang mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo, dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut :
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy skta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/Pengembang perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotocopy sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 4. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 5. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- b. tim verifikasi memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dengan melakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
- c. tim verifikasi melakukan pembahasan dengan mengundang Pengembang guna :
 1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 2. pembahasan pemenuhan persyaratan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dalam Pasal 10 ayat (2);
- d. apabila pada saat pembahasan dengan Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, persyaratan administrasi belum lengkap, pengembang segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil pembahasan bersama tim verifikasi yang dituangkan dalam berita acara Pemeriksaan;
- e. persyaratan administrasi disampaikan oleh Pengembang kepada tim verifikasi secara simultan;
- f. tim verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai tugas dan fungsi masing-masing;
- g. tim verifikasi membahas hasil survey yang dituangkan dalam berita acara peninjauan lapangan;
- h. hasil survey sebagaimana dimaksud pada huruf g, telah sesuai, dilakukan penandatanganan berita acara hasil

- pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan oleh tim verifikasi dan Pimpinan Pengembang;
- i. berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada huruf h, tim verifikasi menyiapkan konsep laporan tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang diajukan pengembang guna ditandatangani.
 - j. laporan tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf i, disampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri konsep surat Bupati kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - k. berdasarkan surat Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf j, dilakukan penandatanganan berita acara serah terima oleh Bupati dan Pimpinan Pengembang;
 - l. berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf k, dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut :
 1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 3. laporan tim verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang diajukan Pengembang;
 4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - m. setelah berita acara serah terima ditandatangani, asli berita acara serah terima dan asli dokumen serta fotocopy dokumen, disimpan oleh tim verifikasi.

Pasal 16

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah dapat mengambil alih secara sepihak.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. kondisi prasarana, sarana dan utilitas sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, akan tetapi tidak terlaksana serah terima;
 - b. kondisi prasarana, sarana dan utilitas dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik;
 - c. adanya pernyataan dari Pemerintah Desa/Kelurahan setempat bahwa prasarana, sarana dan utilitas sudah tidak terawat;
 - d. kondisi perusahaan pelaku pembangunan yaitu perusahaan pelaku pembangunan sudah pailit, atau

alamat dan kantor perusahaan pelaku pembangunan tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tak dapat dihubungi, dan perusahaan pelaku pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota asosiasi pelaku pembangunan perumahan.

- e. kondisi Pimpinan Perusahaan Pelaku Pembangunan perumahan yaitu Pemilik / Pimpinan Perusahaan sudah Meninggal Dunia, atau melepaskan tanggung jawab pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 17

Pengambil alihan secara sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) melalui mekanisme sebagai berikut :

- a. tim verifikasi melakukan pendataan terhadap sarana, prasarana dan utilitas yang akan diambil alih secara sepihak;
- b. berdasarkan hasil pendataan, tim verifikasi membuat laporan kepada Bupati untuk dilakukan pemeriksaan tinjau lapang terhadap sarana, prasarana dan utilitas yang akan diambil alih secara sepihak;
- c. tim verifikasi mengundang perwakilan warga yang berbatasan langsung dengan lokasi sarana, prasarana dan utilitas yang akan diambil alih secara sepihak, lurah/kades dan camat setempat, untuk dilakukan pembahasan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan dikuasai oleh Pemerintah Daerah, dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana dan utilitas di lapangan.
- d. hasil pemeriksaan tinjau lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan yang berisi ketentuan sebagai berikut:
 - 1. kejelasan status tanah prasarana, sarana dan utilitas atau bukan;
 - 2. letak dan luas lokasi tanah prasarana, sarana dan utilitas;
 - 3. pengecekan tanah apakah sudah pernah atau belum didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
 - 4. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengkatakan pihak lain.
- e. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, Sekretaris Daerah menerbitkan berita acara perolehan.
- f. berdasarkan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Bupati untuk menerbitkan surat pernyataan penguasaan aset yang sekurang-kurangnya menyakatan bahwa:
 - 1. prasarana, sarana dan utilitas yang dimohon telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
 - 2. tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya /kepemilikannya.

BAB VIII
PENCATATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 18

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (2) Tim verifikasi melaporkan kepada Bupati terkait pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pencatatan prasarana, sarana dan utilitas dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik, kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah;
 - c. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah, segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah;
 - d. Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah meneliti usulan sebagaimana dimaksud pada huruf c,
 - e. usulan sebagaimana dimaksud pada huruf c, Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah melakukan penelitian (*review*), apabila usulan disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
 - f. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas;
 - g. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana, dan utilitas, melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Tim verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.

- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
 - a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotocopy berita acara serah terima fisik.
- (6) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

BAB IX PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 19

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2) Dalam pelaksanaan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan, pemeliharaan, perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat mengubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas, dan selalu mengkoordinasikan/memadukan kegiatan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas agar berfungsi sebagaimana yang diharapkan dalam perencanaan.

BAB X PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 20

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dengan ketentuan :
 - a. masyarakat yang akan memanfaatkan lahan atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang ada di lingkungan perumahan harus mengajukan permohonan pemanfaatan lahan kepada Kepala Daerah.
 - b. jika permohonan tersebut disetujui, maka pemohon harus segera mengurus IMB.

- c. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan berdasarkan jenis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. masyarakat yang memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas dilarang mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (2) Pendirian bangunan di lahan fasilitas umum harus tetap memenuhi ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB).
 - (3) Bangunan dapat didirikan setelah diterbitkan IMB oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pembinaan dan pengawasan pengendalian terhadap kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan;
- (2) Pembinaan dan pengawasan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan;
 - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. melakukan teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan;
 - d. penerapan sanksi administratif;
- (3) Pendataan terhadap pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Kelurahan.
- (4) Penagihan dan teguran kepada pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 63 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 63 Tahun 2016) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 24 Februari 2017

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 24 Februari 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

DJOKO SARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2017 NOMOR 16