



**BUPATI BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR**

Salinan

**PERATURAN BUPATI BOJONEGORO
NOMOR 7 TAHUN 2021**

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

- 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 44 dan Pasal 45, Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 4 Tahun 2017 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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-Daerah Kabupaten/Kota Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
9. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 4 Tahun 2017 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2017 Nomor 4);

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 Bojonegoro.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
3. Bupati adalah Bupati Bojonegoro.
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 Bojonegoro.
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 Bojonegoro.
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 aset 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 sertifikat, 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 Kepala Dinas.
- (3) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyediaannya ditetapkan dalam rencana tapak (*site plan*) yang disahkan oleh Kepala Dinas.

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 Kepala Dinas.

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 Kepala Dinas;
 - 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 Kepala Dinas; 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 Kepala Dinas;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah 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.
- (3) Susunan tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut :
 - a. Ketua : Sekretaris Daerah.

- b. Wakil Ketua : Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bojonegoro;
- c. Sekretaris : Kepala Dinas;
- d. Anggota : - Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bojonegoro;
 - Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Bojonegoro;
 - Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bojonegoro;
 - Kepala Bagian Hukum dan Peraturan perundang-undangan Sekretariat Daerah Kabupaten Bojonegoro;
 - Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro;
 - Camat setempat; dan
 - 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 diwilayah 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, dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut :
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 2. fotocopy akta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/Pengembang perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukkannya 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/Kepala Desa 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 Bojonegoro;
 4. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengkatakan pihak lain.
- e. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Sekretaris Daerah menerbitkan berita acara perolehan.
- f. berdasarkan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada huruf e, Bupati untuk menerbitkan surat pernyataan penguasaan aset yang sekurang-kurangnya menyatakan 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, apabila usulan disetujui, konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
 - e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas, menjadi dasar 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;
 - f. 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 sertipikat 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 Bojonegoro.

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 mengoordinasikan/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 Bupati.

- 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, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya dengan dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Lurah.
- (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.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 15 Februari 2021

BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

ANNA MU'AWANAH

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 15 Februari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO,

ttd.

Dra. NURUL AZIZAH, MM

BERITA DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2021 NOMOR 7.

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO,



Dra. NURUL AZIZAH, MM

Pembina Utama Muda

NIP. 19690405 198809 2 001