



SALINAN

BUPATI LAMONGAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI LAMONGAN
NOMOR 46 TAHUN 2020

TENTANG
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI LAMONGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk Perumahan dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Diumumkan dalam Berita Negara pada tanggal 8 Agustus 1950) 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 Propinsi 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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5158);

3. 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);
4. 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 5697);
5. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 633);
8. 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);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Untuk Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2015 Nomor 1);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2018 Nomor 4);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 16 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2018 Nomor 16);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lamongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lamongan.
3. Bupati adalah Bupati Lamongan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Lamongan selaku pengelola Barang Milik Daerah.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPRKP adalah Dinas

Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Lamongan.

6. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat Kepala DPRKP adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Lamongan.
7. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lamongan.
8. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat Kepala DPMPTSP adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pitu Kabupaten Lamongan.
9. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lamongan.
10. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BPKAD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lamongan selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah.
11. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam urusan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Inspektorat, Badan dan Kecamatan.
12. Penyediaan adalah proses atau cara untuk menyediakan.
13. 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.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan memungkinkan lingkungan Perumahan dan permukiman berfungsi sebagaimana mestinya.
15. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.

16. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan kawasan budidaya.
17. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
18. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
19. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
20. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
21. Pengembang adalah perorangan atau institusi/ lembaga penyelenggara/badan penyelenggara pembangunan Perumahan atau Permukiman di Daerah.
22. Masyarakat adalah penghuni perumahan, permukiman atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan termasuk kavling siap bangun.
23. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
24. 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 yang sudah dilegalisasi pihak yang berwenang.
25. Rencana Tata Ruang dan Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana strategi perencanaan dan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran

perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Lamongan.

26. Tim Verifikasi adalah tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
27. Berita Acara Serah Terima adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini, adalah

- a. tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sesuai dengan Rencana Tapak/ *Site Plan*;
- b. terjaminnya keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
- c. terpeliharanya Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. mewujudkan Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
- c. menjamin terwujudnya Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga
Asas

Pasal 4

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di daerah dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kepentingan umum;
- b. fungsi sosial;
- c. manfaat;
- d. kepastian hukum;
- e. penataan ruang; dan
- f. pembangunan berkelanjutan.

Bagian Keempat
Lingkup

Pasal 5

Perumahan dan Permukiman terdiri atas :

- a. Perumahan tidak bersusun;
- b. Rumah susun.

BAB II
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 6

- (1) Setiap Pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak/ *Site Plan*.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas antara lain:
 - a. Prasarana, paling sedikit meliputi :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 4. persampahan; dan
 5. instalasi pengolahan air limbah komunal.

- b. Sarana, meliputi :
 - 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3. sarana pendidikan;
 - 4. sarana kesehatan;
 - 5. sarana peribadatan;
 - 6. sarana rekreasi dan olah raga;
 - 7. sarana pemakaman;
 - 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - 9. sarana parkir.
- c. Utilitas, paling sedikit meliputi:
 - 1. jaringan air bersih;
 - 2. jaringan listrik;
 - 3. jaringan telepon;
 - 4. jaringan gas;
 - 5. jaringan transportasi;
 - 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 - 7. sarana penerangan jalan umum.
- (4) Penetapan Rencana Tapak/*Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disahkan oleh DPRKP.
- (5) Lahan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman harus bersertifikat dengan disertai surat pelepasan hak atas tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan serta Berita Acara Serah Terima.

Pasal 7

- (1) Ketentuan Rencana Tapak/*Site Plan* penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas keseluruhan.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk permukiman ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Permukiman dengan luas kurang dari 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) wajib menyediakan jalan dengan lebar paling sedikit 6m (enam meter), sebagai jalan akses menuju setiap lahan;
 - b. Jalan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus dilengkapi dengan saluran drainase di sisi

- kanan dan kiri jalan tersebut sesuai panjang jalan yang direncanakan dan saluran tersebut disesuaikan dengan rencana drainase kota dan terkoneksi dengan saluran drainase kota yang ada;
- c. Permukiman dengan luas lebih dari 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling sedikit sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Pertimbangan teknis Rencana Tapak/*Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada RTRW dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang.

Pasal 8

- (1) Pengembang wajib mengajukan pertimbangan teknis Rencana Tapak/*Site Plan* untuk mendapatkan izin lokasi.
- (2) Permohonan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis melalui Kepala DPMPTSP.
- (3) Permohonan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mengisi formulir permohonan Rencana Tapak/*Site Plan* bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut:
- fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon/pemilik yang masih berlaku dan/atau pihak kedua yang dikuasakan;
 - fotokopi sertifikat tanah;
 - surat keterangan status tanah dan kegunaan dari Kelurahan/Desa mengetahui Camat;
 - fotokopi PBB terakhir;
 - fotokopi pertimbangan teknis Perubahan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P3T) dari Badan Pertanahan Nasional di Daerah;
 - denah Lokasi dan draft Rencana Tapak/*Site Plan*.
- (4) Berkas permohonan pertimbangan teknis yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) akan dilakukan peninjauan lokasi.

- (5) Hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai bahan pertimbangan untuk menerbitkan Rencana Tapak/ *Site Plan*.
- (6) Rencana Tapak/ *Site Plan* yang telah diterbitkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. berlaku selama tidak terdapat perubahan;
 - b. tidak dapat digunakan untuk memulai pelaksanaan kegiatan pembangunan sebelum memperoleh izin-izin teknis lainnya; dan
 - c. dinyatakan tidak berlaku apabila terjadi perubahan rencana pemanfaatan ruang, perubahan nama pemilik dan perubahan luas lahan.

Pasal 9

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan ruang atau lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 secara nyata tidak membutuhkan Prasarana, Sarana dan Utilitas atau karena pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas dapat dipindahkan ke lokasi lain atau disebut relokasi di Daerah.
- (2) Pengalihan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang menjadi kewajiban pengembang.
- (3) Dalam hal pemindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mungkin dilaksanakan, maka kewajiban Prasarana, Sarana dan Utilitas yang hanya berupa bangunan dapat dikonversi dalam bentuk uang dan/atau barang dengan nilai yang sama dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (4) Penilaian atas pengalihan lokasi dan konversi harus dilakukan oleh pihak terkait yang berwenang, sehingga kegiatan pengalihan lokasi dan konversi oleh pihak Pengembang lebih tepat guna.
- (5) Dana dan/atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

- (6) Pengalihan dan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati.

BAB III

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 10

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan standar perhitungan proporsi luasan penggunaan lahan yang tercantum dalam Rencana Tapak/ *Site Plan*.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. sekaligus, apabila telah selesai dibangun secara keseluruhan diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; atau
 - b. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap.

Pasal 11

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a dan huruf c pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b berupa tanah siap bangun.

Pasal 12

- (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.

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib memelihara/memperbaiki Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman sebelum diterima oleh Pemerintah Daerah diperiksa oleh Tim Verifikasi.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional di Daerah;
 - d. Perangkat Daerah Teknis Terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 Lokasi, 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.
- (5) Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Tim Verifikasi juga 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 lokasi; dan
- c. kesesuaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan kriteria, standar dan persyaratan teknis yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak/*Site Plan*.

Pasal 14

- (1) Pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan atau Permukiman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dengan cara mengajukan permohonan kepada Bupati dengan tembusan kepada Kepala DPRKP.
- (2) Permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut:
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotokopi akta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara Perumahan/ Pengembang Perumahan permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi sertifikat 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. fotokopi akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) DPRKP melakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).
- (2) DPRKP bersama Tim Verifikasi melakukan verifikasi dan peninjauan lapangan.
- (3) Verifikasi dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam Berita Acara Survey Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman.

Pasal 16

- (1) Dalam hal hasil verifikasi telah memenuhi persyaratan baik administrasi dan fisik, Tim Verifikasi membuat Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman.
- (2) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pengembang dan Bupati.
- (3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut :
 - a. daftar dan gambar Rencana Tapak/*Site Plan* yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
 - c. laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diajukan Pengembang;
 - d. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;

- e. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman yang ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dapat diserahkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Daerah yang diwakili oleh RT/RW/Ketua Paguyuban Perumahan atau sebutan lain dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah/Camat setempat.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman yang ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang yang keberadaannya tidak diketahui atau dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat diambil alih secara sepihak oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Proses pensertifikatan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dilakukan BPKAD.

Pasal 18

Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 19

- (1) Pengambilalihan secara sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) 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 lokasi terhadap sarana, Prasarana dan Utilitas yang akan diambil alih secara sepihak;
 - c. Tim Verifikasi bersama 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, pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lokasi.
- (2) Hasil pemeriksaan tinjau lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan yang berisi ketentuan sebagai berikut:
 - a. kejelasan status tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas atau bukan;
 - b. letak dan luas lokasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. pengecekan tanah apakah sudah pernah atau belum didaftarkan oleh pihak manapun pada Badan Pertanahan Nasional di Daerah;

- d. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.
- (3) Berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sekretaris Daerah menerbitkan berita acara perolehan.
- (4) Berdasarkan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati untuk menerbitkan surat pernyataan penguasaan aset yang sekurang-kurangnya menyatakan bahwa:
 - a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dimohon telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
 - b. tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa baik batas maupun penguasaannya /kepemilikannya.
- (5) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang membidangi untuk dikelola dan dipelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterbitkan hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 20

Hasil penyerahan Berita Acara Serah Terima Penyerahan lahan serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB IV

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 21

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikelola sesuai peruntukan atau fungsinya.
- (3) Dalam pelaksanaan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan

pihak terkait sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 22

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan atau Permukiman yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Guna pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat harus mengajukan permohonan pemanfaatan lahan atau bangunan kepada Bupati.
- (4) Dalam hal permohonan pemanfaatan lahan atau bangunan telah disetujui oleh Bupati, sebelum mendirikan bangunan pemohon harus mengajukan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman yang telah diserahkan oleh Pengembang meliputi:
 - a. merencanakan, melaksanakan dan memelihara Prasarana, Sarana dan utilitas;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. mengawasi Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1)

melimpahkan kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 24

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan cara swadaya;
 - b. memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22;
 - c. mengendalikan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB VIII PEMBIAYAAN PEMELIHARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 25

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan atau Permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari APBD.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang diambil alih secara sepihak oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) bersumber dari APBD.
- (4) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang dikelola oleh pihak terkait sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 21 ayat (3) menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan atau Permukiman.
- (2) Pembinaan dan pengawasan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pengembang 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;
 - d. penerapan sanksi administratif.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh DPRKP dengan dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Lurah setempat.
- (4) Penagihan dan teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh DPRKP.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

Dalam hal Pengembang telah melakukan pembangunan Perumahan atau Permukiman sebelum Peraturan

Bupati ini diundangkan, Pengembang wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini paling lama 2 (dua) tahun sejak diundangkan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lamongan
pada tanggal 18 September 2020

BUPATI LAMONGAN,
ttd.
FADELI

Diundangkan di Lamongan
pada tanggal 18 September 2020

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN,
ttd.
HERY PRANOTO

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2020 NOMOR 46

Salinan/ sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,


JOKO NURSIYANTO
NIP. 19680114 198801 1 001