



BUPATI PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI PASURUAN
NOMOR 125 TAHUN 2022
TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN
NOMOR 19 TAHUN 2012 TENTANG PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin kepastian hukum dalam rangka Penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah perlu diatur Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 19 tahun 2019 tentang Penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan dari Pengembangan Kepada Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa Peraturan Bupati Pasuruan Nomor 106 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 19 Tahun 2012 tentang Penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah sudah tidak sesuai dengan perkembangan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sehingga perlu disesuaikan;
 - c. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 4 ayat (3), Pasal 10 ayat (2), Pasal 13 ayat (7), Pasal 14 ayat (6), Pasal 16 ayat (4), Pasal 20 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 19 Tahun 2012, tentang penyerahan aset bangunan dan lingkungan dari pengembang kepada Pemerintahan Daerah dan berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Pasuruan tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 19 Tahun 2012 tentang Penyerahan Aset Bangunan Dan Lingkungan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);
5. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 254, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 114 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 187 Tambahan Lembaran Negara Nomor 6402);

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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 186);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas, Perumahan 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 2019 Nomor 157);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pasuruan (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2010 Nomor 12);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 19 Tahun 2012 tentang Penyerahan Aset dan Lingkungan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2012 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 251);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 290), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 336).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN NOMOR 19 TAHUN 2012 TENTANG PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pasuruan.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Pasuruan;
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
6. Penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan adalah kegiatan pelepasan hak melalui penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelola dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
7. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Pengembang adalah orang perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
12. 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.

13. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
14. Setiap Orang adalah orang Perseorangan atau Badan Hukum.
15. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
16. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas lahan tertentu.
17. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat 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.
18. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
19. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman.
20. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
21. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman berupa tanah dan atau bangunan dalam bentuk aset dan atau pengelolaan dan atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
22. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
23. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini adalah untuk mengatur pelaksanaan penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah, guna:

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam penyerahan aset dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- c. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum.

BAB III
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan tidak bersusun dan rumah susun.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Pengembang kepada Bupati.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan oleh:
 - a. orang perseorangan yang memiliki identitas hukum;
 - b. direktur utama atau pimpinan badan usaha atau badan hukum yang dibuktikan dengan akta pendirian dan perubahan terakhir;
 - c. penerima kuasa dari orang perseorangan atau direktur utama atau pimpinan badan usaha atau badan hukum yang dibuktikan dengan surat kuasa;
 - d. kepala cabang badan usaha atau badan hukum yang diangkat oleh kantor pusat yang dibuktikan dengan dokumen autentik.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen yang dipersyaratkan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

- (5) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 5

- (1) Susunan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5), terdiri dari:
- a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
- a. melakukan inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas sesuai penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang diajukan oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan materi untuk kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (4) Inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilakukan terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah disahkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan administrasi dan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 6

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.

- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Dinas.
- (3) Keanggotaan Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Ketua Tim Verifikasi.

Pasal 7

- (1) Tim Verifikasi dalam melakukan penilaian prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh Pengembang memperhatikan standar perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar prasarana;
 - b. standar sarana; dan
 - c. standar utilitas umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau;
 - b. pemakaman; dan
 - c. sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 8

- (1) Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (6) huruf b wajib disediakan pengembang berupa lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan perumahan keseluruhan.

- (2) Apabila dalam perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan untuk disediakan sarana pemakaman, maka Pengembang wajib menyediakan lahan pengganti di tempat lain yang merupakan lahan tambahan dari persentase luasan lahan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan rencana tapak yang disahkan.
- (3) Dalam hal terdapat perubahan rencana tapak berupa penambahan luas lahan maka pengembang perumahan wajib menambah penyediaan sarana pemakaman minimal sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Paragraf 1

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 9

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) terdiri atas:

- a. penyerahan secara administrasi; dan
- b. penyerahan secara fisik.

Paragraf 2

Penyerahan Secara Administratif

Pasal 10

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan setelah rencana tapak disahkan dan sebelum diterbitkan PBG.
- (2) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana atau perubahan rencana tapak yang telah disahkan dan sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang.
- (3) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elektronik;
 - b. fotokopi akta pendirian atau perubahannya;
 - c. fotokopi sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang;
 - d. fotokopi sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - e. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;

- f. gambar rencana tapak yang telah disahkan;
- g. fotokopi dokumen perizinan;
- h. fotokopi akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah atau surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- i. jadwal penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 11

Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) meliputi tahapan:

- a. pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan penyerahan secara administrasi;
- b. pemaparan dari Pengembang;
- c. verifikasi persyaratan penyerahan secara administrasi;
- d. penyusunan laporan; dan
- e. penyusunan jadwal kerja dan pemantauan.

Pasal 12

- (1) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dilakukan oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat isian daftar kelengkapan dokumen persyaratan.
- (3) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, Sekretariat Tim Verifikasi meneruskan proses penyerahan secara administrasi untuk dibahas oleh Tim Verifikasi.
- (4) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak lengkap, pengembang diwajibkan untuk melengkapi.

Pasal 13

- (1) Pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dilakukan setelah kelengkapan dokumen persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dihadapan Tim Verifikasi.
- (3) Pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- b. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- c. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- d. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 14

- (1) Verifikasi persyaratan penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dilakukan oleh Tim Verifikasi setelah pemaparan dari Pengembang.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melakukan inventarisasi dan penilaian terhadap persyaratan yang diajukan Pengembang dengan:
 - a. rencana tapak yang telah disahkan;
 - b. tata letak bangunan dan lahan; dan
 - c. besaran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (3) Dalam Verifikasi persyaratan penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Tim Verifikasi membuat berita acara yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan Pengembang.
- (4) Dalam hal pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Tim Verifikasi melalui Sekretariat Tim Verifikasi membuat surat pemberitahuan hasil verifikasi kepada Pengembang dan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan wajib melakukan perbaikan.

Pasal 15

- (1) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dilakukan oleh Tim Verifikasi berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3).
- (2) Tim Verifikasi membuat laporan kepada Bupati, dengan dilampiri:
 - a. konsep berita acara serah terima administrasi;
 - b. konsep perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;

- c. akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah atau surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - d. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (3) Berita acara serah terima administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - c. kelengkapan administrasi dari prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan; dan
 - d. jadwal penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan perjanjian;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - c. standarisasi dan nilai prasarana, sarana dan utilitas yang akan dibangun oleh Pengembang;
 - d. waktu penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun oleh Pengembang kepada Bupati;
 - e. pernyataan kesanggupan Pengembang untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas;
 - f. sanksi berupa ganti kerugian yang nilainya minimal sama dengan nilai sebagaimana dimaksud pada huruf c;
 - g. perubahan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - h. penyelesaian perselisihan apabila Pengembang wanprestasi.

Pasal 16

Penyusunan jadwal kerja dan pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d dilakukan setelah Bupati menyetujui laporan dan lampiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

Paragraf 3
Penyerahan Secara Fisik

Pasal 17

- (1) Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dapat dilakukan setelah pembangunan rumah mencapai minimal 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Dalam kondisi tertentu, penyerahan secara fisik dapat dilaksanakan sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendapatkan persetujuan dari Tim Verifikasi.
- (3) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan karena pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang berdasarkan pertimbangan teknis dari Dinas.

Pasal 18

- (1) Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), berupa:
 - a. tanah dan/atau bangunan untuk prasarana telah selesai dibangun, antara lain:
 1. Jaringan jalan.
 2. Saluran pembuangan air hujan atau drainase.
 3. Penyediaan air minum.
 4. Saluran pembuangan air limbah atau sanitasi.
 5. Tempat pembuangan sampah.
 - b. tanah siap bangun atau tanah dan bangunan untuk sarana, antara lain:
 1. Perniagaan/perbelanjaan berupa pasar, pusat perbelanjaan, pertokoan dan kios.
 2. Pelayanan umum dan pemerintahan berupa kantor pemerintahan lingkungan dan pos hansip.
 3. Pendidikan berupa sekolah dasar negeri.
 4. Kesehatan berupa fasilitas pelayanan kesehatan.
 5. Peribadatan berupa tempat ibadah.
 6. Pemakaman.
 7. Ruang terbuka hijau.
 8. Parkir.
 9. Sarana umum.
 - c. tanah dan/atau bangunan untuk utilitas telah selesai dibangun, antara lain:
 1. Jaringan listrik,
 2. Penerangan jalan umum.
 3. Jaringan transportasi.

4. Pemadam kebakaran.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. dalam keadaan baik dan berfungsi;
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan yang dipersyaratkan;
 - c. sesuai dengan rencana atau perubahan rencana tapak yang telah disahkan;
 - d. sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - e. setelah masa pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

Pasal 19

Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) disampaikan secara tertulis dan dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:

- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elektronik;
- b. fotokopi akta pendirian atau perubahannya;
- c. fotokopi sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang;
- d. fotokopi sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- e. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan bukti pelunasan pajak tahun terakhir;
- f. fotokopi dokumen perizinan;
- g. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, jumlah dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- h. fotokopi berita acara serah terima administrasi; dan
- i. fotokopi akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 20

Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) meliputi tahapan:

- a. pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan penyerahan secara fisik;
- b. Pemaparan dari Pengembang;
- c. verifikasi persyaratan penyerahan secara fisik;
- d. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik;

- e. penyusunan laporan; dan
- f. penetapan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima.

Pasal 21

- (1) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dilakukan oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat isian daftar kelengkapan dokumen persyaratan.
- (3) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, Sekretariat Tim Verifikasi meneruskan proses penyerahan secara fisik untuk dibahas oleh Tim Verifikasi.
- (4) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak lengkap, pengembang diwajibkan untuk melengkapi.

Pasal 22

- (1) Pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan setelah kelengkapan dokumen persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dihadapan Tim Verifikasi.
- (3) Pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - b. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan; dan
 - c. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 23

- (1) Verifikasi persyaratan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dilakukan oleh Tim Verifikasi setelah pemaparan dari pengembang.

- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melakukan penelitian terhadap persyaratan yang diajukan pengembang terdiri dari:
 - a. persyaratan umum, meliputi:
 - (1) lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana atau perubahan rencana tapak yang telah disahkan.
 - (2) sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
 - b. Persyaratan teknis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan kawasan;
 - c. persyaratan administrasi, meliputi:
 - (1) Rencana tapak yang telah disahkan.
 - (2) Perizinan yang dipersyaratkan.
 - (3) Pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam Verifikasi persyaratan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Tim Verifikasi membuat berita acara yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan Pengembang.
- (4) Dalam hal pemaparan dari Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Tim Verifikasi melalui Sekretariat Tim Verifikasi membuat surat pemberitahuan hasil verifikasi kepada Pengembang dan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan wajib melakukan perbaikan.

Pasal 24

- (1) Pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d dilakukan setelah perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) terpenuhi, dengan cara membandingkan daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, jumlah dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan kondisi nyata di lapangan.
- (2) Dalam hal pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak layak diterima, maka Pengembang dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan wajib melakukan perbaikan.
- (3) Dalam hal pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan layak diterima, maka Tim Verifikasi membuat berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik dan Pengembang menyerahkan asli sertifikat hak atas tanah beserta akta pernyataan pelepasan hak atas tanah.

Pasal 25

- (1) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e dilakukan oleh Tim Verifikasi berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) dan berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3).
- (2) Tim Verifikasi membuat laporan kepada Bupati, dengan dilampiri:
 - a. konsep berita acara serah terima fisik;
 - b. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, jumlah dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - c. berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik;
 - d. akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. asli sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (3) Berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

Pasal 26

- (1) Penetapan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f dibuat berdasarkan berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dan laporan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1).
- (2) Penetapan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah dan pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG
DITERLANTARKAN

Pasal 27

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan kepada Pengembang untuk memperbaiki dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan dan selanjutnya menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Apabila Pengembang tidak sanggup untuk memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena Pengembang telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengembang membuat surat pernyataan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dan pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan/atau keberadaannya, maka Pemerintah Daerah mengumumkan kepada masyarakat.
- (2) Pengumuman kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui media massa, website Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman di Dinas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada yang mengajukan keberatan, maka Pemerintah Daerah dapat memohon kepada Pengadilan untuk menetapkan dan menyatakan Pengembang tidak diketahui kedudukannya.

- (4) Penetapan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan penetapan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan akta pernyataan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah Daerah mencatat prasarana, sarana dan utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah dan mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

Kriteria prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (1) antara lain:

- a. adanya pernyataan paling sedikit dari 50% (lima puluh persen) warga setempat bahwa prasarana, sarana dan utilitas tidak dibangun atau tidak dirawat oleh Pengembang lebih dari 3 (tiga) tahun sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun atau seluruh bangunan sudah terjual;
- b. adanya permintaan paling sedikit dari 50% (lima puluh persen) warga setempat untuk perbaikan prasarana, sarana dan utilitas;
- c. prasarana, sarana dan utilitas sudah waktunya diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, dan seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun atau seluruh bangunan sudah terjual; dan/atau
- d. kondisi prasarana, sarana dan utilitas tidak layak dalam waktu lebih dari 3 (tiga) tahun sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun atau seluruh bangunan sudah terjual.

BAB V

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 30

- (1) Kepala Perangkat Daerah atau Kepala Unit Kerja yang sesuai tugas dan fungsinya selaku Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang, melakukan pencatatan dalam Daftar Barang pada Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan laporan penerimaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Bupati melalui Pengelola Barang Milik Daerah untuk ditetapkan status penggunaannya.
- (3) Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang atas penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 31

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Bupati dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bantu oleh Dinas.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. Persetujuan teknis perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan;
 - c. penagihan kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
 - d. peneraan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 32

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), Pasal 10 ayat (1), Pasal 14 ayat (4), Pasal 17 ayat (1), Pasal 24 ayat (2) dan Pasal 27 ayat (1) dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin; dan/atau
 - f. pencabutan tetap izin diikuti dengan pengumuman kepada media massa.

Pasal 33

Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dapat diberikan berdasarkan:

- a. laporan pengaduan;
- b. temuan langsung pada saat pemeriksaan di lokasi;
- c. hasil pemeriksaan pada tahap penyerahan; dan/atau
- d. hasil pengawasan dan pengendalian.

Pasal 34

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) merupakan kewenangan Bupati.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

Pasal 35

- (1) Teguran lisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a diberikan pada saat pemeriksaan di lokasi terdapat temuan.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b, diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (3) Dalam hal teguran tertulis diberikan lebih dari 1 (satu) kali, maka selang waktu antar teguran tertulis masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak teguran tertulis diterima.
- (4) Penyampaian teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikenakan teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang tidak melaksanakan kewajiban dalam teguran tertulis, maka Pengembang dikenakan penghentian sementara kegiatan.

- (6) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pengembang tidak melaksanakan kewajiban, maka Pengembang dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d, huruf e, dan/atau huruf f.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

- (1) Kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang yang telah melaksanakan pembangunan perumahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan tanpa didahului dengan penyerahan secara administrasi.
- (2) Kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang yang telah melaksanakan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana atau perubahan rencana tapak yang telah disahkan, sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, dokumen perizinan, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh Pengembang dan/atau bentuk dokumen lainnya yang diakui.

Pasal 37

- (1) Proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada pasal 16 dan pasal 36 ayat (2), proporsi prasarana, sarana dan utilitas tidak sesuai dengan rencana tapak yang disahkan, maka Pengembang wajib:
 - a. menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas yang proporsinya sesuai dengan rencana tapak yang disahkan;
 - b. mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas diluar lokasi rencana tapak yang luasnya senilai dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah/bumi tertinggi pada saat permohonan serah terima diajukan; dan

- c. mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai luas lahan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah/bumi tertinggi di lokasi pembangunan perumahan pada saat permohonan serah terima diajukan.
- (2) Mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas berupa uang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) huruf c merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dilaksanakan paling lambat 2 (dua) tahun setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.
- (2) Dalam hal selama 2 (dua) tahun setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan Pengembang belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.

Pasal 39

Ketentuan mengenai tata cara Penyerahan Secara Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 26 berlaku secara mutatis mutandis terhadap kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang yang telah melaksanakan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku Peraturan Bupati Pasuruan Nomor 106 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 19 Tahun 2012 tentang Penyerahan Aset Bangunan dan Lingkungan Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 8 Agustus 2022
BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 8 Agustus 2022
Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PASURUAN

ttd.

AKHMAD KHASANI

BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2022 NOMOR 125