SALINAN

WALIKOTA BANDAR LAMPUNG

PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG
NOMOR 08 TAHUN 2015

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDAR LAMPUNG,

Menimbang :

a. bahwa pembangunan perumahan dan permukiman yang baik dengan memperhatikan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas telah menjadi keharusanbagi pengembang perumahan dan permukiman;

b. bahwa untuk mewujudkan tertibnya administrasi dalam proses penyerahan pengeloaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu adanya pengaturan berkenaan dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;

c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah yang telah mengamanatkan kepada pemerintah daerah untuk menetapkan peraturan daerah tentang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 55, Undang-undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam lingkungan daerah tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Provinsi, dan Pemerintahan Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA BANDAR LAMPUNG

dan

WALIKOTA BANDAR LAMPUNG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandar Lampung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandar Lampung.
3. Walikota adalah Walikota Bandar Lampung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandar Lampung.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada pemerintah daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
11. Pengembang adalah institusi, lembaga, perusahaan atau perseorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah KotaBandar Lampung .
13. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah selanjutnya disebut BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah KotaBandar Lampung.
14. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bandar Lampung.
15. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman atau asosiasi penghuni perumahan.
16. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
17. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
18. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

BAB II
TUJUAN DAN PRINSIP
Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip :

a. Keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;

b. Akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang - undangan;

c. Kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;

d. Keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

e. Keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas :
a. perumahan tidak bersusun; dan
b. rumah susun.

Pasal 5

(1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.

(2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah rumah berbentuk komplek perumahan atau sejenisnya berlantai satu atau dua.

Pasal 6

(1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu tempat di satu lokasi atau lingkungan tertentu.

(2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.

Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :
a. jaringan jalan lingkungan;
b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :
a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
c. sarana pendidikan;
d. sarana kesehatan;
e. sarana peribadatan;
f. sarana rekreasi, tempat bermain anak dan olah raga;
g. sarana pemakaman;
h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
i. sarana parkir.

Pasal 10

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :
a. jaringan air bersih;
b. jaringan listrik;
c. jaringan telepon;
d. jaringan gas;
e. jaringan transportasi dan halte;
f. pemadam kebakaran; dan
g. sarana penerangan jalan umum.

BAB V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Pasal 11

(1) Pengembang diwajibkan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah berikut sertifikat kepemilikan tanah atau bangunan atas nama Pemerintah Daerah.

(2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria :

a. Untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
b. Untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

c. Untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

(3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :

a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
b. sesuai dengan rencana tapak *(site plan)* yang telah disetujui oleh BKPRD.

(4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak *(site plan)* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan :

a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

(5) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun yaitu berupa tanah dan bangunan.

(6) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa tanah siap bangun lengkap dengan sertifikat hak atas tanah atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 12

(1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas rumah susun yaitu berupa tanah siap bangun berikut sertifikat hak atas tanah atas nama Pemerintah Daerah.

(2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satu rumah susun.

BAB VI
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 13

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman apabila telah memenuhi persyaratan :

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

Pasal 14

(1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:

a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak *(site plan)* yang sudah disetujui oleh BKPRD; dan

b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

(2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

(3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, harus memiliki:

1. dokumen rencana tapak *(site plan)* yang telah disetujui oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
2. Izin Lingkungan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
4. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
5. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikecualikan terhadap prasarana sarana utilitas yang telah dibangun sebelum diundangkannya Peraturan Daerah.

BAB VII
KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB

Pasal 15

(1) Pengembang berkewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh BKPRD.
(2) Pengembang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan keamanan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa sertifikat prasarana, sarana dan utilitas atas nama Pemerintah Daerah.
(3) Pengembang berkewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik setahun setelah selesai pembangunan perumahan.

(4) Pemerintah Daerah berkewajiban dan bertanggung jawab atas pemeliharaan dan keamanan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan olen Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VIII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI
Pasal 16

(1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang sudah dibangun.

(2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
a. Sekretariat Daerah;
b. BAPPEDA;
c. BPN;
d. SKPD teknis terkait;
e. Camat; dan
f. Lurah.

(3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

(4) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.

(5) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berada pada Dinas Tata Kota atau sebutan lain.

(6) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

(7) Tugas Tim Verifikasi adalah :

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 oleh pengembang;

c. menyusun jadwal kerja;

d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;

e. menyusun berita acara pemeriksaan;

f. menyusun berita acara serah terima;

g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan

h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati/Walikota.

BAB IX
TATA CARA PENYERAHAN
Pasal 17

(1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan dengan tahapan:

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

(2) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a, meliputi:

a. Walikota cq. Dinas Tata Kota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang;

b. Dinas Tata Kota menyampaikan permohonan Pengembang kepada tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;

c. tim verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;

d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh BKPRD, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan

e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(3) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, meliputi:

a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;

b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;

c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;

d. prasarana, sarana; dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;

e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;

f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;

g. Walikota menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;

h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola atau Dinas Tata Kota atau dalam sebutan lain; dan

i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar prasarana. sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

(4) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c, meliputi:

a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD pengguna yang berwenang mengelola setelah mempunyai nilai dan memelihara paling lambat setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.

b. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna (DBP); dan

c. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 18

(1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan

b. Berita Acara Serah Terima Fisik.

(3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat:

a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;

b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;

c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas.

(4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampirkan :

a. perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;

b. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan, zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Surat Keterangan atau Rekomendasi dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

(6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :

a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;

b. rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran dari obyek yang diserahkan.

(7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri :

a. daftar dan gambar yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;

b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;

c. asli sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 19

(1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, 10 dan 11 ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud disesuaikan dengan bukti surat pailit dari instansi yang berwenang.

(3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana dan utilitas dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(4) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dan Pengembang untuk secara bersama-sama memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

Pasal 20

(1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, 10 dan 11 ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.

(2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Walikota dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.

(3) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional KotaBandar Lampung.

(4) Setelah Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(5) Dalam hal tidak adanya surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf b, dan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, 10 dan 11 ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah dapat memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas dari perumahan dan

permukiman melalui proses pengadilan sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

(6) Pelaksana pembuatan kepemilikan hak atas dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas dari perumahan dan permukiman melalui proses pengadilan menjadi tanggungjawab SKPD teknis yang membidangi aset daerah.

BAB X
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Pasal 21

(1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

(2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan 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 merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB XI
SARANA PEMAKAMAN
Pasal 22

(1) Pengembang Perumahan dengan luas areal diatas 30.000 M² berkewajiban menyediakan lahan pemakaman baik didalam areal perumahan atau diluar;

(2) Luas lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 3% dari luas areal perumahan sesuai site plan yang telah disahkan oleh Walikota;

(3) Bagi pengembang perumahan dengan luas areal dibawah 30.000 M² diwajibkan menyediakan dana kompensasi untuk membeli lahan pemakaman pada areal pemakaman dilingkungan setempat;

(4) Dana kompensasi disetorkan ke kas daerah dengan kode rekening tertentu sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;

(5) Pemerintah Daerah berkewajiban mengadakan lahan pemakaman pada lokasi tertentu sesuai dengan RTRW yang pendanaannya berasal dari dana kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB XII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 23

Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB XIII
PEMBIAYAAN
Pasal 24

(1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.

(2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB XIV
LARANGAN
Pasal 25

(1) Pengembang dilarang memindahkan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam site plan ke lokasi lainnya tanpa persetujuan Walikota.

(2) Pengembang dilarang menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada lembaga tertentu tanpa persetujuan Walikota.

BAB XV
S A N K S I
Pasal 26

(1) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) dikenakan sanksi administrasi berupa:

a. Teguran Lisan.
b. Teguran Tertulis.
c. Penghentian sementara kegiatan.
d. Penghentian tetap kegiatan.
e. Pencabutan sementara izin.
f. Pencabutan tetap izin.

(2) Pengembang yang melanggar ketentaun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 25 dikenakan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

(3) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan Kriteria, spesifikasi, persayaratan, prasarana – sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan diancam dengan pidana sesuai dengan ketentuan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011;

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 27

Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 28

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandar Lampung.

Ditetapkan di Bandar Lampung
pada tanggal 14 Desember 2015

PJ. WALIKOTA BANDAR LAMPUNG,

Cap/Dto

SULPAKAR

Diundangkan di Bandar Lampung
pada tanggal 15 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG,

Cap/Dto

BADRI TAMAM

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG TAHUN 2015 NOMOR 08

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG PROVINSI LAMPUNG NOMOR : 09/BL/2015

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTABANDAR LAMPUNG
NOMOR 08 TAHUN 2015
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Setiap Pengembang perumahan dan permukiman dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas harus menyadari hak dan kewajiban, terutama dalam penerapan kebijakan, norma, standar, prosedur penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas termasuk dalam aspek penyerahannya. Perkembangan pembangunan perumahan dan permukiman oleh Pengembang yang begitu pesat maka perlu diatur mengenai penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada pemerintah daerah yang bertujuan untuk menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak *(site plan)* yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas merupakan aspek pembangunan fisik yang hasilnya langsung terlihat dan dimanfaatkan oleh masyarakat. Oleh karenanya penyelenggaraannya harus benar-benar dilaksanakan dengan baik dan penuh tanggungjawab, tertib administrasi, tertib operasional maupun kualitasnya, karena pembangunan Permukiman dan perumahan akan menunjang pembangunan pada bidang-bidang lain termasuk pendidikan, kesehatan, sosial ekonomi dan lingkungan.

Dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah maka penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di KotaBandar Lampung yang dilakukan oleh Pengembang perlu diatur tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Pemukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya lebih dari 1000 (seribu) sampai dengan 3000 (tiga ribu) rumah.

Ayat (2)

Perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1000 (seribu) rumah

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (3)

g. Surat Keputusan Walikota untuk menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas memuat persyaratan umum, persyaratan teknis dan persyaratan administrasi. Yang bertanggung jawab membuat Surat Keputusan Walikota dimaksud adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandar Lampung.

Ayat (4)
c. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandar Lampung menginformasikan kepada masyarakat melalui kapan pengumuman resmi pemerintah atau salah satu dari media cetak dan media elektronik yang ada di KotaBandar Lampung.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Ayat (1)
Surat permintaan dibuat oleh BPKAD paling lambat bulan desember tahun berjalan yang ditelantarkan/tidak dipelihara.

Ayat (2)
Surat pernyataan Pengembang disampaikan kepada Walikota Bandar Lampung melalui BPKAD Kota Bandar Lampung.
Pasal 20
Ayat (6)
Permohonan pendaftaran hak atas nama dibuat, dilaksanakan, dan menjadi tanggung jawab Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandar Lampung.

Pasal 21
Cukup jelas.
Pasal 22
Cukup jelas.
Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG NOMOR 08