BUPATI BENER MERIAH

بوفاتي بنرمريه

PERATURAN BUPATI BENER MERIAH
NOMOR 38 TAHUN 2021

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENER MERIAH,

Menimbang :

a. bahwa penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) perumahan merupakan bagian dalam pembangunan perumahan secara keseluruhan, meliputi kelengkapan dasar fisik lingkungan, fasilitas penunjang dan sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan dan/atau kawasan perumahan;
b. bahwa penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a, untuk mewujudkan penyediaan rumah layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur dan berkelanjutan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darusalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4351);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

5. Undang-Undang.....

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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah No 2 Tahun 2012 tentang Hibah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

14. Peraturan...../

14. 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);
15. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman umum penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) kawasan perumahan;
17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Keserasian perumahan dan permukiman;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2096) 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);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
21. Qanun Kabupaten Bener meriah Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Bener meriah Tahun 2005-2015;
22. Qanun Kabupaten Bener meriah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bener meriah Tahun 2012-2032;
23. Qanun Kabupaten Bener Meriah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bener Meriah;
24. Qanun Kabupaten Bener Meriah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Bener Meriah Tahun 2011 Nomor 9 Seri D);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bener Meriah.

2. Pemerintah.....

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bener Meriah;
3. Bupati adalah Bupati Bener Meriah;
4. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah;
5. Perumahan dan Kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
6. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, dan aman;
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. Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya;
13. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertical 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;

14. Badan.....

14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, peseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga, dan bentuk hukum lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
15. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah;
16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
17. Masyarakat adalah penghuni perumahan, permukiman atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan termasuk kavling siap bangun;
18. Berita Acara serah terima adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
19. Pengembang adalah Perseorangan atau Badan Hukum yang bergerak dibidang pembanguan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum;
20. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah;
21. Rencana tapak/site plan adalah gambar dua dimensi yang menunjukan detail dari rencana yang akan dilkukan terhadap sebuah kaveling tanah, baik menyangkut rencana jalan, utilitas air bersih, listrik, dan air kotor, fasilitas umum dan fasilitas sosial;
22. Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) adalah pemberian izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Instansi Pemerintah, lembaga, badan usaha dan perseorangan atas penggunaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau kegiatan usaha dalam rangka izin pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTR Kawasan), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK);
23. Masa pemeliharaan adalah suatu masa (jangka waktu) tertentu setelah suatu proyek selesai dilaksanakan dan diserah-terimakan ke user (pengguna) untuk dioperasikan/digunakan.

BAB II.....

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN ASAS

Bagian Kesatu

Maksud

Pasal 2

Maksud penetapan pemyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman adalah sebagai berikut:

a. tersedianya prasarana, sarana dan utilitas yang sesuai dengan rencana tapak/site plan yang disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
b. terjaminnya keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
c. terpeliharanya prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Tujuan penetapan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman adalah sebagai berikut:

a. menjamin pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dapat dilaksanakan sesuai dengan fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
c. Mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Bagian Ketiga

Asas

Pasal 4

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang ke Pemerintah Kabupaten Bener Meriah dilaksanakan berdasarkan asas :

a. Kepastian hukum;
b. Kepentingan umum;
c. Keterbukaan;
d. Keterpaduan;
e. Keserasian dan keseimbangan;
f. Akuntabilitas;
g. Berkelanjutan;

h. Kemanusiaan...../.....

h. Kemanusiaan;
i. Keadilan;
j. Kesamaan kedudukan;
k. Kemitraan;
l. Ketertiban dan kepastian hukum;
m. Kelestarian lingkungan;
n. Kejujuran usaha; dan
o. Persaingan sehat.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman meliputi :

a. perumahan dan permukiman di Daerah Kabupaten Bener Meriah;
b. prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Bener Meriah;
c. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Bener Meriah;
d. kriteria prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang diserahkan; dan
e. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

BAB IV

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

a. Perumahan tidak bersusun: dan
b. Rumah Susun.

Pasal 7

(1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
(2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

Pasal 8

(1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
(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, dan tanah bersama.

Pasal.....

Pasal 9

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

BAB V

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 10

(1) Setiap pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
(2) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang perumahan harus sesuai dengan Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) yang telah disahkan oleh Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk;
(3) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dalam *site plan* (rencana tapak) yang telah disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
(4) Lahan untuk peyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang diserahkan harus bersertifikat disertai surat pelepasan hak atas tanah;
(5) Penyerahan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebelum diterima oleh Pemerintah Kabupaten diperiksa oleh Tim Verifikasi yang dibentuk Bupati.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 11

(1) Prasarana pada kawasan perumahan dan permukiman meliputi:
    a. Jaringan jalan;
    b. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
    c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
    d. Tempat Pembuangan Sampah.
(2) Sarana pada kawasan perumahan dan permukiman meliputi :
    a. Sarana ibadah;
    b. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
    c. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
    d. Sarana pendidikan;
    e. Sarana kesehatan;
    f. Sarana rekreasi dan olahraga;
    g. Sarana pemakaman;
    h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
    i. Sarana parkir; dan
    j. Sarana persampahan.

(3) Utilitas.....

(3) Utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman meliputi:
   a. Jaringan air bersih;
   b. Jaringan listrik;
   c. Jaringan telepon;
   d. Jaringan gas;
   e. Jaringan transportasi;
   f. Jaringan pemadam kebakaran; dan
   g. Sarana penerangan jalan umum.

(4) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;

(5) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) Tahun sejak masa pemeliharaan.

## BAB VII

## KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN YANG DISERAHKAN

### Pasal 12

Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:

a. Sesuai dengan standar persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
b. Sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
c. Sudah dibangun 100% (seratus persen) dan telah melalui masa pemeliharaan paling lama 1 (satu) Tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

## BAB VIII

## TATA CARA PENYERAHAN

### Pasal 13

(1) Pengembang wajib mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati dengan tembusan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman;

(2) Surat permohonan yang dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :
   a. Rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman;

b. Sertifikat...../.....

b. Sertifikat tanah atas PSU yang akan diserahkan;
c. Fotocopy KTP pengembang;
d. Fotocopy SIUP bagi pengembang yang berbadan hukum;
e. Surat keterangan diketahui RT, RW, Kelurahan dan kecamatan bagi pengembang perorangan.

(3) Surat permohonan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

(1) Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Bener Meriah selaku koordiantor melakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
(2) Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Bener Meriah 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 DAN Permukiman sebagaimana tercantum dalam Lampiran sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

(1) Berdasarkan hasil verifikasi apabila telah memenuhi persyaratan baik administrasi dan fisik, tim membuat Berita Acara dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
(2) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pengembang dan Pemerintah Daerah;
(3) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

(1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang atau yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat diserahkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Kabupaten yang diwakili oleh RT/RW dan diketahui Kelurahan/Desa dan Kecamatan;

(2) Proses.....

(2) Proses penyertifikatan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 17

Hasil penyerahan Berita Acara Serah Terima lahan beserta prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.

BAB IX

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 18

(1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
(2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan oleh masyarakat perumahan dengan ketentuan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

BAB X

WEWENANG

Pasal 19

(1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan oleh pengembang meliputi:
   a. merencanakan, melaksanakan dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
   b. menggunakan dan atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman; dan
   c. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
(2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagimana dimaksud ayat (1) melimpahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 20

(1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

(2) Peran.....

(2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara:

a. Melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dengan cara swadaya;
b. Memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
c. Mengendalikan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

BAB XII

PEMBIAYAAN

Pasal 21

(1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang;
(2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah;
(3) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan dan/atau masyarakat.

BAB XIII

PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 22

(1) Bupati melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang sesuai rencana tapak/siteplan secara berkala;
(2) Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati melimpahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

BAB XIV

KETENTUAN LAIN

Pasal 23

Lahan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di tanah kavling tidak dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum menjadi perumahan dengan minimal 80% (delapan puluh persen) berpenghuni sesuai dengan ketetapan *site plan*/rencana tapak.

BAB XV.....

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap rang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bener Meriah.

Ditetapkan di : Redelong,
Pada tanggal : 29 Oktober 2021 M
22 Rabi'ul Awal 1443 H

PLT. BUPATI BENER MERIAH,

DAULAMI

Diundangkan di Redelong,
Pada tanggal, 29 Oktober 2021 M
22 Rabi'ul Awal 1443 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENER MERIAH,

HAILI YOGA

BERITA DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH TAHUN 2021 NOMOR : 38

[illegible] 38 Tahun 2021
TANGGAL : 29 Oktober 2021 M
22 Rabiul Awal 1443 H

PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Redelong, Oktober 2021 M
Rabiul Awal 1443 H

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan

Kepada
Yth. Bupati Bener Meriah
Cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
di
Redelong

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasara, Sarana dan Utilitas dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Pemohon :

Nama Perumahan :

Alamat/No Telp. :

Lokasi :

Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :

a. KTP Pemohon / Keterangan Pemilik
b. Akta Pendirian Badan Usaha / Perusahaan
c. Copy gambar rencana siteplan yang disahkan
d. Surat pelepasan hak
e. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Materai 6000

(.....)

Tembusan :
1. Kepala Bappelitbangda
2. Kepala BPN
3. Kepala BPKPA
4. Kepala Bagian Hukum

Kop surat perusahaan
(Untuk badan usaha berbadan
hukum) Atau
Nama dan alamat
(untuk usaha perorangan)

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
2. Jabatan :
3. Tempat/tanggal Lahir :
4. Alamat :
5. Telepon :

Dengan ini menyatakan bahwa :

a. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah.
b. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Pemohon

Materai 10000

(.....)

**FORM PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG AKAN DISERAHKAN**

Nama Perumahan :
Lokasi :
Penanggung Jawab :
Alamat :
Nama Perusahaan :
No Telp. :

| No | Uraian | Volume | Satuan | Keterangan |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Prasarana | | | |
| a. | Jaringan Jalan | | | |
| b. | Jaringan saluran pembuangan | | | |
| c. | air limbah | | | |
| d. | Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) | | | |
| 2. | Tempat pembuangan sampah | | | |
| a. | Sarana | | | |
| b. | Sarana ibadah | | | |
| c. | Sarana perniagaan/perbelanjaan | | | |
| d. | Sarana pelayanan umum dan | | | |
| e. | pemerintahan | | | |
| f. | Sarana pendidikan | | | |
| g. | Sarana kesehatan | | | |
| h. | Sarana rekreasi dan olahraga | | | |
| i. | Sarana pemakaman | | | |
| j. | Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau | | | |
| k. | Sarana parkir | | | |
| l | Sarana persampahan | | | |
| 3. | Utilitas | | | |
| a. | Jaringan air bersih | | | |
| b. | Jaringan listrik | | | |
| c. | Jaringan telepon | | | |
| d. | Jaringan gas | | | |
| e. | Jaringan transportasi | | | |
| f. | Pemadam kebakaran | | | |
| g. | Sarana penerangan jalan umum | | | |

Bener Meriah, 2021

Hormat kami,

(.....)

# CEKLIST PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Nama Perumahan | : | |
| 2. | Nama Penanggung Jawab | : | |
| 3. | Alamat | : | |
| 4. | Nama Perusahaan | : | |
| 5. | No. Telp | : | |

| Kelengkapan Data | | | | Keterangan |
|---|---|---|---|---|
| 6. | Umum | | ☐ | |
| | a. Data Lokasi | : | Ada ☐ tidak ada | |
| | b. Desa | : | ..... | |
| | c. Kelurahan | : | .... | |
| | d. Kecamatan | : | ..... | |
| | | | .... | |
| | | | ☐ ☐ ..... | |
| 7. | Administrasi | | ☐ ☐ .... | |
| | a. Dokumen Rencana Tapak | : | ☐ ☐ | |
| | b. Persetujuan Dinas | : | ☐ ☐ | |
| | c. IMB | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | d. Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah | : | Ada tidak ada | |
| | e. Surat Pelepasan Hak | : | Ada tidak ada | |
| | | | Ada tidak ada | |
| 8. | Teknis | | ☐ ☐ Ada tidak ada | |
| a. | Prasarana | | ☐ ☐ | |
| | 1. Jaringan Jalan | : | | |
| | 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah | : | ☐ Sesuai tidak sesuai | |
| | 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) | : | Sesuai tidak sesuai | |
| | 4. Tempat pembuangan sampah | : | Sesuai ☐ tidak | |
| b. | Sarana | | sesuai Ada ☐ tidak | |
| | 1. Sarana ibadah | : | | |
| | 2. Sarana perniagaan/perbelanjaan | : | ☐ ada | |
| | 3. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan | : | | |
| | 4. Sarana pendidikan | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 5. Sarana kesehatan | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 6. Sarana rekreasi dan olahraga | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 7. Sarana pemakaman | : | | |
| | 8. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau | : | ☐ Ada ☐ tidak ada<br>☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 9. Sarana parkir | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 10. Sarana persampahan | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | | | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| c. | Utilitas | | | |
| | 1. Jaringan air bersih | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 2. Jaringan listrik | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 3. Jaringan telepon | : | | |
| | 4. Jaringan gas | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 5. Jaringan transportasi | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 6. Pemadam kebakaran | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | 7. Sarana penerangan jalan umum | : | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | | | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | | | ☐ Ada ☐ tidak ada | |
| | | | ☐ Ada ☐ tidak ada | |

Bener Meriah,.....2021

TIM VERIFIKASI

| NO | NAMA | TANDA TANGAN | |
|---|---|---|---|
| 1 | | 1..... | |
| 2 | | | 2..... |
| 3 | | 3..... | |

**BERITA ACARA SURVEY PENYERAHAN PRASARANA, SARANA**

**DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

Pada hari ..... tanggal..... bulan..... tahun ..... telah dilakukan survey lokasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Permukiman sebagai berikut :

Nama Pemohon :

Nama Perumahan :

Alamat/ Telp :

Lokasi :

Dengan hasil sebagai berikut :

a. Umum :

b. Administrasi :

c. Teknis :

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnyadan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**TIM VERIFIKASI**

| No | Nama | Instansi | Tanda Tangan |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| 4. | | | |
| 5. | | | |

Pemohon

( )

**BERITA ACARA SERAH TERIMA PRASARANA,**

**SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN**

Pada hari .....Tanggal.....Bulan.....Tahun. .. telah dilaksanakan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) sebagai berikut

:

Nama Perumahan :

Lokasi :

Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan:

| Uraian | | Volume | Satuan | Keterangan |
|---|---|---|---|---|
| a. Prasarana | 1. | | | |
| | 2. | | | |
| | 3. | | | |
| | 4. | | | |
| b. Sarana | 1. | | | |
| | 2. | | | |
| | 3. | | | |
| c. Utilitas | 1. | | | |
| | 2. | | | |
| | 3. | | | |

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya dan menjadi sah berlaku setelah ditandatangani kedua belah pihak.

Yang Menyerahkan
Pengembang

(.....
.....)

Yang Menerima BUPATI
BENER MERIAH

(.....)

WAKIL BUPATI BENER
MERIAH,

(.....)