



**BUPATI SITUBONDO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SITUBONDO  
NOMOR 71 TAHUN 2022

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
SITUBONDO NOMOR 7 TAHUN 2021 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SITUBONDO,

Menimbang : bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 14 ayat (5),  
Pasal 27 ayat (3), dan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Daerah  
Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2021 tentang  
Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan  
dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati  
Situbondo tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan  
Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2021  
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 12 Tahun 1950 tentang  
Pemerintahan Daerah Kabupaten di Jawa Timur  
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950  
Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik  
Indonesia Nomor 9 dan Berita Negara Republik  
Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah  
diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965  
tentang Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan  
Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah  
Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang

- Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. 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);
  4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
  5. 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 beberapa kali diubah 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);
  6. 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) Sebeagaimana 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);
7. 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
  8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2021 Nomor 7);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO NOMOR 7 TAHUN 2021 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 Situbondo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Situbondo.
3. Bupati adalah Bupati Situbondo.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Situbondo selaku pengelola barang milik daerah.
7. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan 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. 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.
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. 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 di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.

15. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
16. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
17. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat seluruh Barang Milik Daerah.
18. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah.

#### Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman teknis pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

#### Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah agar pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan di Daerah dapat mewujudkan :

- a. kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
- b. ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi; dan
- c. perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
- b. tata cara pengawasan dan pengendalian; dan
- c. tata cara peneraan sanksi administratif.

## BAB III TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

### Pasal 5

Tata Cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman dilakukan dengan tahapan:

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

### Bagian Kesatu Persiapan

### Pasal 6

- (1) Tahapan persiapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi :
  - a. pengajuan Surat Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang kepada Bupati dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan perumahan Permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi;
  - b. Surat Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan persyaratan yang terdiri dari :
    1. fotocopy Kartu tanda penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;

2. fotocopy Akta Pendirian Badan Usaha/badan hukum penyelenggara perumahan permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
  3. fotocopy bukti atas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
  4. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan;
  5. surat pelepasan hak;
  6. form Prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan; dan
  7. kelengkapan persyaratan umum, teknis dan administrasi.
- c. Bupati menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah;
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Format surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan form Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 6 tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Pelaksanaan Penyerahan

### Pasal 7

- (1) Tahapan pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi:

- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b;
  - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
  - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk :
    1. pembahasan secara teknis mengenai hasil survey, evaluasi dan verifikasi atas Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
    2. pembahasan terhadap hal-hal lain yang berkaitan dengan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
    3. penyiapan konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan dan serah terima fisik terhadap standar dan persyaratan teknis atas Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.
  - d. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati.
  - (3) Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima fisik, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola.
  - (4) Penandatanganan Berita Acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh Pengembang dan Bupati atau Sekretaris Daerah dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
  - (5) Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diterima dengan Keputusan Bupati.
  - (6) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



## Pasal 8

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak layak diterima dikarenakan kekurangan atau kesalahan dokumen yang disyaratkan maka diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melengkapi dan melakukan perbaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah dilakukan pemeriksaan.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak layak (rusak) maka diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 6 (enam) bulan setelah dilakukan pemeriksaan.
- (3) Hasil perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali oleh Tim Verifikasi untuk menentukan kelayakan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.

Bagian Ketiga  
Pasca Penyerahan

## Pasal 9

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan oleh pengembang kepada Bupati dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah oleh Pengelola Barang dan diproses lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3).
- (2) Status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas yang telah dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas.

- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan/penataan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 10

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang antara lain :
  - a. akta notaris asli pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - b. sertifikat tanah asli atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - c. fotocopy berita acara serah terima.
- (2) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Keuangan dan Aset Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Berita Acara Serah Terima untuk diatasmamakan Pemerintah Kabupaten Situbondo.

BAB IV  
PENGAMBILALIHAN PRASARANA, SARANA, DAN  
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 11

- (1) Dalam hal Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan Prasarana, Sarana dan Utilitas diterlantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang mengambil aset.
- (2) Bupati menunjuk Sekretaris Daerah untuk mengambil alih aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 12

- (1) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) melalui mekanisme sebagai berikut :
  - a. Tim Verifikasi melakukan pendataan terhadap Sarana, Prasarana dan Utilitas yang akan diambilalih;
  - b. berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Tim Verifikasi membuat laporan kepada Bupati untuk dilakukan pemeriksaan tinjau lokasi terhadap Sarana, Prasarana dan Utilitas yang akan diambilalih;
  - c. Tim Verifikasi bersama perwakilan warga yang berbatasan langsung dengan lokasi Sarana, Prasarana dan Utilitas yang akan diambilalih secara sepihak, Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat, melakukan pembahasan, pengecekan pematokan dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas di lokasi.
- (2) Hasil pemeriksaan tinjau lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan yang berisi ketentuan sebagai berikut :
  - a. Kejelasan status tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas;
  - b. Letak dan luas lokasi tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas;
  - c. Pengecekan tanah apakah sudah pernah atau belum didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan;

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

## BAB V

### TATA CARA PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 13

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan permukiman.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
- a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan, permukiman;
  - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
  - c. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, permukiman.

## Pasal 14

- (1) Pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan, permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (2) Penagihan prasarana, sarana dan utilitas serta pemberian teguran kepada perusahaan kawasan perumahan, permukiman yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman sebagai Sekretaris Tim Verifikasi.

## BAB VI

## TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

## Pasal 15

- (1) Setiap Pengembang yang mempublikasikan rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum disahkan, mempublikasikan rencana induk dan/atau rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan, tidak membangun prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan, serta tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan, dikenai sanksi administratif.
- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. paksaan pemerintah yang terdiri atas :
    1. penyegelan;
    2. pembongkaran; atau
    3. pemasangan papan peringatan/publikasi.

- c. pencantuman dalam daftar hitam;
- d. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
- e. pembekuan izin; atau
- f. pencabutan izin usaha.

#### Pasal 16

Pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a dilaksanakan sebagai berikut :

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman atas nama Bupati menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi kepada pengembang;
- b. apabila pengembang tidak memenuhi panggilan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman atas nama Bupati menerbitkan peringatan tertulis;
- c. Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu masing-masing paling lama 5 (lima) hari kerja.

#### Pasal 17

Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 akan dikenakan sanksi administratif berupa paksaan pemerintah dengan tahapan sebagai berikut :

- a. penyegehan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sedang dibangun paling lama 1 (satu) bulan;
- b. pengembang yang mengabaikan sanksi administratif berupa penyegehan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sedang dibangun;
- c. Sanksi administratif berupa pemasangan papan peringatan/ publikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b angka 3 dilakukan bersamaan dengan sanksi administratif penyegehan.

## Pasal 18

- (1) Sanksi administratif berupa pencantuman dalam daftar hitam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c dikenakan terhadap pengembang atau badan usaha beserta direksi atau sebutan lain yang mengabaikan sanksi administratif berupa penyegehan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a.
- (2) Pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman dalam daftar hitam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pencantuman dalam daftar hitam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban pembangunan, penyediaan dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak dan/atau selama 2 (dua) tahun.

## Pasal 19

- (1) Pemberian sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d dilaksanakan apabila pengembang tidak mengindahkan sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan paksaan pemerintah.
- (2) Sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selama 1 (satu) tahun.
- (3) Sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pelarangan kegiatan pembangunan serta pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.

## Pasal 20

- (1) Sanksi pembekuan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e diberikan apabila pengembang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pemberian sanksi pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama 1 (satu) tahun dan/atau sampai pengembang melaksanakan yang menjadi tanggung jawab dan kewajibannya.

Pasal 21

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f diberikan apabila pengembang tidak mengindahkan seluruh tahapan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2).
- (2) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perijinan.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Situbondo  
pada tanggal 03 Sep 2022  
BUPATI SITUBONDO,

ttd.

KARNA SUSWANDI

Diundangkan di Situbondo  
pada tanggal 03 Sep 2022  
Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SITUBONDO,

ttd.

WAWAN SETIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SITUBONDO TAHUN 2022 NOMOR 71





LAMPIRAN Peraturan Bupati Situbondo  
 Tanggal : 03 Sep 2022  
 Nomor : 71 Tahun 2022

I. FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA FISIK PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN PERUMAHAN.

BERITA ACARA

Nomor :

Nomor :

SERAH TERIMA FISIK PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
 LINGKUNGAN PERUMAHAN YANG TERLEAK DI LOKASI  
 PERUMAHAN ..... DESA ....  
 KECAMATAN .....  
 KABUPATEN SITUBONDO

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun ..... (.....)

Yang bertandatangan di bawah ini :

- 1 ..... : Selaku Direktur Utama dari ..... yang merupakan pengembang Perumahan ..... berkedudukan di ..... dalam hal ini bertindak sah mewakili PT.....berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Nomor ....., Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.
- 2 ..... : Bupati Situbondo, yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : ..... Tahun ..... Tanggal ..... Tentang ..... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Situbondo berkedudukan di Jl. PB. Sudirman Nomor 1 Situbondo Kabupaten Situbondo, Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU danPIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK. PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Lingkungan Perumahan berikut bangunannya dengan luas kawasan pengembangan mencapai ..... M2, yang terletak di lokasi Perumahan ..... Desa .... Kecamatan ..... Kabupaten Situbondo, yang berdasar pada :

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9 dan Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. 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) sebagaimana 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);
5. 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216)sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/PRT/M/2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 292).

11. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2021 Nomor 7).

PASAL 1

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima penyerahan dari PIHAK KESATU berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas meliputi :
- a. Prasarana Perumahan dan Permukiman :
    - Jaringan jalan seluas ..... M2
    - Jaringan drainase seluas ..... M2
  - b. Sarana Perumahan dan Permukiman :
    - Sarana Ruang Terbuka ..... M2
    - Ruang Terbuka seluas ..... M2
  - c. Utilitas Perumahan dan Permukiman :
    - ..... sejumlah ..... unit
    - ..... sejumlah ..... unit
- (2) Adapun nilai obyek Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB) Tahun ..... sebesar Rp...../M2, maka nilai lahan tersebut adalah (NJOP PBB x Total luas lahan yang diserahkan) Rp...../M2 x ..... M2 = Rp..... (..... terbilang).

PASAL 2

Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

PASAL 3

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diserahkan PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan memenuhi standar sesuai ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan.

PASAL 4

Dengan diadakan serah terima ini maka beban yang berkaitan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 beralih menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 5

Berita Acara Serah Terima ini ditandatangani di Situbondo oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tercantum pada awal Berita Acara Serah Terima ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan dibubuhi materai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum sama

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

.....

.....

II. PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN PERUMAHAN.

<p>Nomor : .....</p> <p>Lampiran : .....</p> <p>Perihal : Permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan</p> <hr/>	<p>Situbondo, .....</p> <p>Kepada :</p> <p>Yth. Bupati Situbondo</p> <p>Cq Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Permukiman</p> <p>di -</p> <p><u>SITUBONDO</u></p>
--	---

Dengan Hormat,

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

Nama Pemohon :  
 Nama Perumahan :  
 Alamat/No Telpon :  
 Lokasi :

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

- a. KTP Pemohon/Keterangan Pemilik;
- b. Akta Pendirian Badan Usaha/Perusahaan;
- c. bukti atas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
- d. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan
- e. Surat pelepasan hak;
- f. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan; dan
- g. kelengkapan persyaratan umum, teknis dan administrasi.

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

Hormat kami,

Materai 10.000

Tembusan :

- .....
1. Kepala BAPPEDA Kabupaten Situbondo;
  2. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Situbondo;
  3. Kepala BKAD Kabupaten Situbondo;
  4. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Kabupaten Situbondo.

### III. BERITA ACARA SURVEY KELAYAKAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari .....tanggal ..... bulan ..... tahun .....telah dilakukan survey kelayakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagai berikut :

Nama Pemohon :  
 Nama Perumahan :  
 Alamat/Telp :  
 Lokasi :

Dengan hasil sebagai berikut :

- a. Persyaratan Umum : lengkap/tidak lengkap\*  
 b. Persyaratan Administrasi : lengkap/tidak lengkap\*  
 c. Persyaratan Teknis : lengkap/tidak lengkap\*

Dengan Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

#### TIM VERIFIKASI

No	Nama	Instansi	Tanda Tangan
1.			1.
2.			2.
3.			3.
4.			4.
5.			5.
6.			6.
7.			7.
8.			8.

Keterangan :

\*: coret yang tidak perlu

#### 1. FORM PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG AKAN DISERAHKAN.

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

No	Uraian	Volume	Satuan	Nilai	Keterangan
----	--------	--------	--------	-------	------------

				Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas	
1.	Prasarana a. Jaringan Jalan b. Jaringan saluran pembuangan air limbah c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) d. Tempat pembuangan sampah				
2.	Sarana 1. Sarana perniagaan/perbelanjaan 2. Sarana pelayanan Umum dan Pemerintahan 3. Sarana pendidikan 4. Sarana kesehatan 5. Sarana peribadatan 6. Sarana rekreasi dan Olahraga 7. Sarana pemakaman 8. Sarana pertanaman dan ruang terbuka hijau 9. Sarana parkir				
3.	Utilitas a. Jaringan listrik b. Jaringan telepon c. Jaringan gas d. Jaringan air bersih e. Sarana pemadam kebakaran f. Jaringan penerangan jalan umum g. Jaringan transportasi				

## 2. Ceklist Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

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

	KELENGKAPAN DATA		KETERANGAN
1.	UMUM		
	a. Data Lokasi	Ada	Tidak ada
	b. Desa	Ada	Tidak ada
	c. Kelurahan	Ada	Tidak ada
	d. Kecamatan	Ada	Tidak ada
2.	ADMINISTRASI		
	a. Dokumentasi Rencana Tapak	Ada	Tidak ada
	b. Persetujuan Dinas	Ada	Tidak ada
	c. IMB	Ada	Tidak ada
	d. Kesesuaian Tata Ruang	Ada	Tidak ada
3.	e. Surat Pelempasan Hak	Ada	Tidak ada
	TEKNIS PRASARANA		
	1. Jaringan Jalan	Ada	Tidak ada
	2. Jaringan saluran pembuangan airlimbah	Ada Ada	Tidak ada Tidak ada
4.	3. Jaringan saluran pembuangan airhujan (Drainase)	Ada	Tidak ada
	4. Tempat pembuangan sampah	Ada	Tidak ada
	SARANA		
	1. Sarana perniagaan/perbelanjaan	Ada	Tidak ada
	2. Sarana pelayanan Umum dan Pemerintahan	Ada Ada	Tidak ada Tidak ada
	3. Sarana pendidikan	Ada	Tidak ada
5.	4. Sarana kesehatan	Ada	Tidak ada
	5. Sarana peribadatan	Ada	Tidak ada
	6. Sarana rekreasi dan Olahraga	Ada	Tidak ada
	7. Sarana pemakaman	Ada	Tidak ada
	8. Sarana pertanaman dan ruang terbuka hijau	Ada	Tidak ada
	9. Sarana parkir	Ada	Tidak ada
	UTILITAS		
	1. Jaringan listrik		

Titik koordinat :  
 .....° .....',  
 .....” LS  
 .....° .....',  
 .....” BT

	2. Jaringan telepon	Ada	Tidak ada	
	3. Jaringan gas	Ada	Tidak ada	
	4. Jaringan air bersih	Ada	Tidak ada	
	5. Sarana pemadam kebakaran	Ada	Tidak ada	
	6. Jaringan penerangan jalan umum	Ada	Tidak ada	
	7. Jaringan transportasi	Ada	Tidak ada	



## IV. BERITA ACARA PENGAMBILALIHAN ASET

**PEMERINTAH KABUPATEN SITUBONDO**

Alamat : Jln. P.B. Sudirman No.1 Situbondo 68312

Telepon : [0338] 674096, 671161 / [0338] 674222

*SITUBONDO***BERITA ACARA PENGAMBILALIHAN ASET**

Pada hari ini , ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun ....., yang bertandatangan dibawah ini :

N a m a : .....  
 Jabatan : Sekretaris Daerah Kabupaten Situbondo  
 Alamat : Jl. PB. Sudirman No. 01 – Situbondo

Berdasarkan penunjukan Bupati Situbondo pada Peraturan Bupati no. .... Tahun 2022, tanggal ..... bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Situbondo dan merujuk pada Berita Acara dari Tim Verifikasi No. .... tanggal ..... tentang Pemeriksaan Lapangan pada Perumahan ..... yang berlokasi di.....

Maka dengan ini dinyatakan bahwa Prasarana, Sarana dan Utility (PSU) pada Perumahan ..... diambil alih penguasaannya oleh Pemerintah Kabupaten Situbondo.

Adapun PSU tersebut berupa :

1. Jalan ..... (jenis perkerasan, panjang dan lebar)
2. Drainase ..... (jenis pasangan, panjang dan lebar)
3. Dll.

Demikian berita acara perolehan aset ini dibuat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

**Saksi - Saksi:**

1. Kepala Desa....  
(.....) 1. ....
2. Camat .....  
(.....) 2. ....
3. Wakil Warga  
(.....) 3. ....

An. Pemerintah Kabupaten Situbondo  
 Sekretaris Daerah

.....

BUPATI SITUBONDO,

ttd.

KARNA SUSWANDI