



BUPATI MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI MAGELANG
NOMOR 43 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN MAGELANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 29 ayat (8) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Magelang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2020 tentang Aksesibilitas terhadap Permukiman, Pelayanan Publik, dan Perlindungan dari Bencana bagi Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6540);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
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 Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2018 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Nomor 55);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Nomor 84);
12. Peraturan Bupati Magelang Nomor 41 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2021 Nomor 41);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN MAGELANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Magelang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
6. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. 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.
12. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
13. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

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

Pasal 3

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

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum 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 umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas umum 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

Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.

Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 horisontal maupun vertikal dan merupakan satu-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

BAB IV PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan:

- a. Prasarana;
- b. Sarana; dan
- c. Utilitas Umum.

Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, paling sedikit meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

- (1) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.

- (2) Sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman; dan
 - h. sarana parkir.
- (3) Ketentuan penyediaan sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan dalam Standar Nasional Indonesia terkait prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan.

Pasal 10

- (1) Utilitas Umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan transportasi;
 - e. pemadam kebakaran; dan
 - f. penerangan jalan umum.
- (2) Ketentuan penyediaan Utilitas Umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan dalam Standar Nasional Indonesia terkait prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 11

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan berakhir dan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Masa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling singkat 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sesuai Rencana Tapak dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan berita acara serah terima administrasi dan berita acara serah terima fisik.

Pasal 12

- (1) Setiap pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;

- c. pengumuman kepada warga perumahan, lembaga perbankan, website resmi pemerintah daerah dan/atau media massa; dan/atau
 - d. pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh Tim Verifikasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman paling banyak 3 (tiga) kali dengan batas waktu teguran masing-masing selama 14 (empat belas) hari kalender.
 - (4) Dalam hal pengembang tidak mengindahkan teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenai sanksi administratif berupa penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan.
 - (5) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari pengembang tidak mengindahkan sanksi administratif berupa penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa pengumuman kepada warga perumahan, lembaga perbankan, *website* resmi pemerintah daerah dan/atau media massa.
 - (6) Sanksi administratif berupa pengumuman kepada warga perumahan, lembaga perbankan, *website* resmi pemerintah daerah dan/atau media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan pengenaan sanksi administratif berupa penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
 - (7) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari pengembang tidak mengindahkan sanksi administratif berupa pengumuman kepada warga perumahan, lembaga perbankan, *website* resmi pemerintah daerah dan/atau media massa dikenai sanksi administratif berupa pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh Tim Verifikasi.
 - (8) Sanksi administratif berupa pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak menghilangkan pengenaan sanksi administratif berupa penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan sanksi administratif berupa pengumuman kepada warga perumahan, lembaga perbankan, *website* resmi pemerintah daerah dan/atau media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
 - (9) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pengembang untuk menyerahkan PSU perumahan dan permukiman.

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa tanah siap bangun.

Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah yang dilakukan di depan Camat dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 16

- (1) Dalam rangka memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan dan permukiman, Bupati membentuk Tim Verifikasi.
- (2) Pembentukan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas umum secara berkala kepada Bupati.
- (4) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 17

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 paling sedikit terdiri dari:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Asisten Sekretaris Daerah yang membidangi;
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
 - d. Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang bidang perencanaan;
 - e. Kantor Pertanahan;
 - f. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - g. Camat setempat; dan
 - h. Lurah/Kepala Desa setempat.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 18

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dengan Keputusan Bupati.

Pasal 19

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilaksanakan melalui tahapan:

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

Pasal 20

Proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dilaksanakan dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman secara tertulis kepada Bupati;
- b. Permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) fotokopi KTP pemohon;
 - 2) fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - 3) Rencana Tapak yang disetujui oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman disertai daftar dan gambar yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 4) fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - 5) fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

- 6) fotokopi sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - 7) pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pemohon/ pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- c. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - d. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
 - e. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1) Rencana Tapak yang disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
 - 2) tata letak bangunan dan lahan; dan
 - 3) besaran prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - f. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian.

Pasal 21

Proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum pada tahap pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dilaksanakan melalui tata cara:

- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas umum;
- c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas umum, serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak atau tidak layak terima;
- d. Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum yang tidak layak diterima paling lama 6 (enam) bulan setelah dikeluarkannya hasil pemeriksaan lapangan;
- e. hasil perbaikan Sarana, Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- f. hasil pemeriksaan dan penilaian kembali dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- g. Prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- h. Bupati menetapkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak diterima berdasarkan berita acara pemeriksaan;
- i. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan jadwal penyerahan; dan
- j. Bupati dan pengembang melaksanakan penandatanganan berita acara serah terima yang dilampiri dengan daftar prasarana, sarana dan utilitas umum, dokumen teknis dan administrasi.

Pasal 22

- (1) Proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum pada tahap pasca penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi:
 - a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang;

- b. Pengelola Barang melakukan pencatatan aset prasarana, sarana dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan keuangan dan aset daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Bupati menetapkan status pengguna prasarana, sarana dan utilitas umum pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan kawasan permukiman berdasarkan usulan Pengelola Barang;
 - d. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan kawasan permukiman melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan kawasan permukiman mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Kantor Pertanahan; dan
 - f. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan kawasan permukiman dapat memberikan kuasa kepada pengembang perumahan untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf e.
- (2) Biaya balik nama peralihan hak atas nama Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang perumahan.

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Tim Verifikasi melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Tim verifikasi membuat berita acara dengan warga perumahan yang memuat daftar dan gambar yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diambil alih oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Tim verifikasi melaporkan pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman kepada Bupati dilampiri berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Berdasarkan laporan pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan langkah-langkah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1).

BAB VI PENGELOLAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 24

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum 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 umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak dapat mengubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

BAB VII
PELAPORAN

Pasal 25

- (1) Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Tata cara penyampaian laporan perkembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan perumahan dan permukiman.
- (2) Pembinaan dan pengawasan dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dan permukiman;
 - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada pengembang perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
 - c. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan perumahan dan permukiman.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

BAB IX
PEMBIAYAAN

Pasal 27

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangun diserahkan kepada Pemerintah Daerah paling lama 1,5 (satu koma lima) tahun sejak berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang sedang dalam proses penyerahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Mungkid
pada tanggal 11 Oktober 2022

BUPATI MAGELANG,

ttd

ZAENAL ARIFIN

Diundangkan di Kota Mungkid
pada tanggal 11 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

ttd

ADI WARYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2022 NOMOR 43

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



RATNA YULIANTY, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 196807301997032003