



BUPATI MAROS

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI MAROS

NOMOR: 123 TAHUN 2019

TENTANG

**TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
UMUM DARI PENGEMBANG KE PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN MAROS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAROS,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Maros Nomor 50 Tahun 2019 tentang Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang Harus Disediakan Oleh Pengembang Perumahan, maka perlu adanya Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dimaksud;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pengembang ke Pemerintah Daerah Kabupaten Maros.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2073);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. 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);
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);
8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 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 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
17. Peraturan Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
20. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman;
21. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk Perumahan Umum;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maros Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2012 Nomor 04);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan /dan Kawasan Permukiman Kabupaten Maros (Lembaran daerah Kabupaten Maros Tahun 2015 Nomor 05).
26. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2016 Nomor 07), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 3 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan

Daerah Kabupaten Maros Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2019 Nomor 3).

27. Peraturan Bupati Maros Nomor 50 Tahun 2019 tentang Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang Harus Disediakan oleh Pengembang (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2019 Nomor 50).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DARI PENGEMBANG KE PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MAROS.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam hal Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Maros.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya.
3. Bupati adalah Bupati Maros.
4. Perangkat Daerah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah kabupaten Maros.
6. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Maros.
7. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Maros.
8. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Maros.
9. Dinas Perhubungan adalah Dinas Perhubungan Kabupaten Maros.
10. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas Penanaman Modal dan PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Maros.
11. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah yang selanjutnya disebut Bappeda adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Maros.
12. Badan Pertanahan Nasional adalah Badan Nasional Pertanahan Kabupaten Maros.
13. Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran adalah Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Maros.

14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas anggaran beban pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
15. Pengelola barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik Negara/Daerah.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
17. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk menyelenggarakan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
18. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
19. Prasarana, Sarana dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang.
20. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
21. Perumahan adalah kelompok rumah yang lebih dari 5 (lima) kavling yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU, sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
22. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
23. Site Plan (Rencana Tapak Rinci) adalah rencana tata letak pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang dalam batas izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan atau Izin Lokasi yang telah diperoleh, berupa gambaran rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/ atau penguasaannya.
24. Master Plan (Rencana Tapak Garis Besar) adalah rencana garis besar pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang dalam batas Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dan/atau lokasi yang diperoleh dan dapat pula berupa penggabungan dari beberapa Site Plan yang sudah ada.
25. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
26. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik.
27. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah suatu perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
28. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
29. Daftar Barang Milik Pengguna, yang selanjutnya disingkat DBMP adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing pengguna.
30. Daftar Barang Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat barang yang dibeli atau diperoleh atas

- beban Anggaran Pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
31. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Asas

Pasal 2

Penyerahan PSU perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan asas :

- a. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU perumahan sesuai dengan standar, Site Plan/Master Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- b. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU perumahan yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan PSU perumahan;
- c. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU perumahan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan perundang-undangan;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Penyerahan PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk:

- a. menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU perumahan.

BAB III KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM YANG DISERAHKAN

Pasal 4

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan adalah yang telah memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. pembangunan PSU telah selesai dilaksanakan sesuai dengan Site Plan/Master Plan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;

- b. pembangunan PSU dan penyediaan lahan peruntukan telah memenuhi Standard dan Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan; dan
- c. telah mengalami pemeliharaan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan PSU dimaksud dengan ketentuan :
 - 1. minimal 50 % dari tahapan pembangunan rumah yang direncanakan telah dibangun;
 - 2. luas minimal tahapan pembangunan adalah 5 (lima) Ha; dan
 - 3. untuk luas areal lebih kecil dari 5 (lima) Ha, penyerahannya dilakukan sekaligus.

BAB IV
PENYERAHAN, PENAGIHAN DAN PENGALIHAN LOKASI
DAN KONVERSI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu
Penyerahan PSU

Pasal 5

- (1) Pihak Pengembang wajib menyerahkan PSU sesuai dengan Site Plan/Master Plan yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Penataan Ruang Daerah kepada Pemerintah Daerah
- (2) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti persyaratan dan tata cara penyerahan PSU.

Pasal 6

- (1) PSU yang sudah dikuasai dan dimiliki serta secara nyata menjadi kewajiban dari pengembang tetapi belum diserahkan namun sudah atau belum dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh pihak lain secara otomatis dalam penguasaan dan kepemilikan Pemda.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa PSU yang menjadi kewajiban Pengembang yang ditetapkan dalam dokumen teknis.

Bagian Kedua
Penagihan PSU

Pasal 7

- (1) Apabila Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) tidak dipenuhi oleh Pengembang, maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila:
 - a. pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. pengembang tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan; dan
 - c. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pengembang berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang telah ditetapkan.

Pasal 8

- (1) Apabila Pengembang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya, maka yang bersangkutan dianggap telah merugikan keuangan negara.
- (2) Penyelesaian terhadap kerugian negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui upaya hukum sesuai ketentuan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga Pengalihan Lokasi dan Konversi PSU

Pasal 9

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan lahan untuk PSU di suatu Perumahan secara nyata tidak membutuhkan PSU atau pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban penyediaan PSU dapat dialihkan/dipindahkan ke lokasi lain (relokasi) di Daerah.
- (2) Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan PSU yang menjadi kewajiban Pengembang.
- (3) Dalam hal relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan dilaksanakan, maka kewajiban PSU yang hanya berupa bangunan dapat dikonversi dalam bentuk uang dan/atau barang dengan nilai yang sama dengan PSU.
- (4) Uang dan/atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan PSU umum.
- (5) Pengalihan dan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) harus terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Bupati.

BAB V PERSYARATAN DAN TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu Persyaratan Penyerahan PSU

Pasal 10

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk prasarana berupa jaringan jalan, saluran pembuangan air hujan (drainase), saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah, maka tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana berupa sarana pelayanan umum/pemerintahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, parkir, Tempat Pemakaman Umum (TPU), taman dan Ruang Terbuka Hijau, maka tanah telah siap untuk dibangun; dan

- c. untuk utilitas umum berupa jaringan air bersih, listrik, telepon, gas, transportasi, pemadam kebakaran, dan penerangan jalan umum, maka tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.

Pasal 11

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan yang telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

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

Pasal 12

- (1) Persyaratan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan Site Plan (Rencana Tapak Rinci)/Master Plan (Rencana Tapak Garis Besar) yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Penataan Ruang Daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan; dan
 - c. sesuai dengan spesifikasi teknis pembangunan.
- (2) Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, meliputi :
 - a. dokumen Site Plan (Rencana Tapak Rinci)/Master Plan (Rencana Tapak Garis Besar) yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Penataan Ruang Daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. PSU yang sudah bersertifikat atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
 - c. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - d. Dinas Lingkungan Hidup;
 - e. Dinas Perhubungan;
 - f. Dinas Penanaman Modal dan PTSP;
 - g. Bappeda;
 - h. Satuan Polisi Pamong Praja;
 - i. Badan Pertanahan Nasional;
 - j. Bidang Asset Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah;
 - k. Camat; dan
 - l. Kepala Desa/Lurah.

- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 14

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 bertugas untuk:
- a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU oleh pengembang; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang ditetapkan dalam Site Plan (Rencana Tapak Rinci) /Master Plan (Rencana Tapak Garis Besar) dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Bagian Kedua Tata Cara Penyerahan PSU

Pasal 15

Tata cara penyerahan PSU perumahan dilakukan melalui :

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

Pasal 16

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
- a. pengembang bersurat ke Bupati untuk penyerahan PSU. Format Surat Permohonan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - c. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi :
 - 1) rencana tapak rinci (site plan)/master plan (rencana tapak garis besar) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - 2) tata letak bangunan dan lahan; dan
 - 3) besaran PSU.
 - d. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan Berita Acara Serah Terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola;
 - i. penandatanganan Berita Acara Serah Terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi; dan
 - j. Format berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf f sampai i tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, meliputi:
 - a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
 - b. Perangkat Daerah yang menerima asset PSU melakukan pencatatan ke dalam DBMP;
 - c. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam DBMD;
 - d. Perangkat Daerah yang menerima asset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 17

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah melakukan verifikasi dan membuat Berita Acara Perolehan PSU.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Maros.
- (3) Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Maros menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, PSU perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun; dan
- c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Bupati ini, termasuk PSU yang sudah dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun terakhir.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Maros
pada tanggal 14 Oktober 2019

BUPATI MAROS,


M. HATTA RAHMAN

Diundangkan di Maros
pada tanggal 14 Oktober 2019

SEKRETARIS DAERAH,


A. DAVIED SYAMSUDDIN

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI MAROS

NOMOR : 123 TAHUN 2019

TANGGAL: 14 OKTOBER 2019

TENTANG : **TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DARI PENGEMBANG KE PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MAROS.**

Format : Surat Permohonan Penyerahan PSU

KOP PERUSAHAAN

Maros,

Nomor :
Lampiran :
Perihal : **Permohonan Penyerahan PSU Perumahan**

Kepada
Yth. **Bupati Maros**
di-
Tempat

Sehubungan dengan telah selesainya pembangunan Perumahan, seluas m² (terbilang) yang terletak di Dusun/Lingk., Desa/Kel., Kec. Kab. Maros, maka kami memohon untuk melakukan penyerahan PSU yang telah kami bangun di dalam kompleks Perumahan tersebut.

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan:

1. Fotocopy Izin Prinsip.
2. Fotocopy Izin Lokasi.
3. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
4. Fotocopy Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan.
5. Fotocopy Site Plan yang sudah disahkan oleh Dinas terkait.
6. Fotocopy sertifikat PSU yang akan diserahkan an. Penda. Kab. Maros.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

PT.

Nama Pimpinan Perusahaan
Jabatan

BUPATI MAROS,



M. HATTA RAHMAN

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI MAROS

NOMOR : 123 TAHUN 2019

TANGGAL: 14 OKTOBER 2019

TENTANG : **TATA CARA PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS UMUM DARI
PENGEMBANG KE
PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN MAROS.**

Format : Berita Acara Serah Terima

KOPBUPATI

BERITA ACARA SERAH TERIMA
ASSET BERUPA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

DARI

PT.....

KEPADA

PEMERINTAH KABUPATEN MAROS

Nomor: (no. Pengembang)
Nomor : (no. Penda. Maros)

Pada hari ini tanggal bulan
..... tahun, yang bertanda
tangan di bawah ini:

Nama :
Jabatan :
Alamat Rumah :
Alamat Perusahaan :
Bertindak untuk dan atas nama Pengembang Perumahan
PT., selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama :
Jabatan :
Alamat :
Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten
Maros, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Pasal 2

- (1) PIHAK PERTAMA menyerahkan sepenuhnya asset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk dimiliki dan dikelola oleh PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK KEDUA menerima sepenuhnya dari PIHAK PERTAMA asset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.
- (3) PIHAK PERTAMA menjamin tidak ada tuntutan hukum dari pihak manapun terhadap PIHAK KEDUA sebagai akibat dilaksanakannya Berita Acara Serah Terima ini.

Pasal 3

PIHAK PERTAMA telah menyelesaikan proses perubahan status kepemilikan asset Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan berupa Sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Maros.

Pasal 4

Segala sesuatu yang berkaitan dengan pengalihan secara teknis akan dilaksanakan secara langsung dan dalam waktu secepatnya antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 5

Berita Acara Serah Terima ini dibuat rangkap 2 (dua) asli, bermaterai cukup, masing-masing sama bunyinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, satu rangkap untuk PIHAK PERTAMA dan satu rangkap untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

.....

.....

Saksi-saksi:


1. Kepala Dinas Perumahan
Kawasan Permukiman dan
Pertanahan Kab. Maros
2. Camat
3. Kepala Desa/Lurah

.....

.....

.....

BUPATI MAROS,



M. HATTA RAHMAN