



BUPATI KARO
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI KARO
NOMOR 52 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN KARO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARO,

- Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Kabupaten Karo;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 1956);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);

7. Undang-undang...

7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
17. 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 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);

18. Peraturan Pemerintah...

18. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
19. 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);
20. Peraturan Presiden Nomor 50 Tahun 2017 tentang Strategi Nasional Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 96);
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Karo (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 03);
25. Peraturan Bupati Karo Nomor 39 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok, Fungsi dan Uraian Tugas Dinas Daerah Kabupaten Karo (Berita Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 39);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaran Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Karo.
4. Perangkat Daerah adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Karo.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat aman dan nyaman.

6. Sarana adalah...

6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
7. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Pengembang adalah Badan Hukum yang didirikan dan terdaftar dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan hukum Republik Indonesia yang menyelenggarakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman.
9. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang tergabung dalam perhimpunan penghuni pada lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas berada.
10. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. Rencana induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tapak adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi Prasarana, Sarana dan Utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Perumahan Tunggal adalah perumahan yang dikembangkan eksklusif didalam sebuah pengembangan perumahan atau permukiman dengan aksesibilitas tunggal.
15. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perkehidupan dan penghidupan.
16. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni rumah susun.
17. Perumahan tapak atau rumah tapak adalah jenis rumah yang langsung dibangun di atas tanah, setiap unitnya berdiri secara mandiri tanpa hitungan per tingkat seperti apartemen atau rumah susun.
18. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang di bangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Bupati ini bermaksud sebagai dasar hukum dan Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman di daerah.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman di daerah.

Pasal 4

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dilakukan dengan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan;
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan terdiri atas:

- a. perumahan tapak; dan
- b. rumah susun

Pasal 6

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan:

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

BAB IV PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 7

Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, terdiri atas:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septic tank* (tangki septik) komunal;

c. jaringan...

- c. jaringan saluran pembuangan air hujan;
- d. sumur resapan komunal; dan
- e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.

Pasal 8

Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, terdiri atas:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
- i. sarana parkir; dan
- j. sarana pendukung sosial lainnya seperti gapura, pos keamanan, balai pertemuan dan lainnya.

Pasal 9

Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, terdiri atas:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi (termasuk halte, sub terminal dan atau jembatan penyeberangan orang);
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. Sarana penerangan jalan umum.

Pasal 10

Prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang tidak termasuk diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan yang masuk kedalam komposisi komersil;
- b. utilitas umum yang merupakan kewenangan instansi lain selain Pemerintah Daerah; dan
- c. prasarana, sarana dan utilitas umum rumah susun yang berada diatas tanah bersama kecuali penerangan jalan umum.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian kesatu Umum

Pasal 11

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tapak berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.

Pasal 12

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun yang berada di atas tanah bersama, pengelolaanya dilakukan oleh PPPSRS yang dicatatkan kepada

Instansi...

Instansi Teknis Pemerintah Daerah seperti :

- a) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kab. Karo;
- b) Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Karo;
- c) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan terpadu Satu Pintu Kab. Karo.

Bagian Kedua Cara Penyerahan

Pasal 13

Cara Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan meliputi:

- a. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas keseluruhan;
- b. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas parsial;
- c. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sepihak.

Pasal 14

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, merupakan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah terhadap seluruh prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak, dan dilakukan atas prakarsa pengembang atau Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas parsial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b merupakan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah berdasarkan tahapan pembangunan Perumahan sesuai rencana tapak atau rencana induk, dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas parsial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan untuk perumahan yang mengembangkan lebih dari 1 (satu) perumahan tunggal dalam satu rencana induk, atau dalam 1 (satu) rencana tapak tetapi berbeda tahap pengembangannya.
- (3) Apabila telah dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara parsial dan pengembang menggunakan prasarana dan utilitas tersebut untuk melanjutkan pengembangan perumahannya, maka pengembang wajib melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas prasarana dan utilitas dimaksud.

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c merupakan proses pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh Pemerintah Daerah terhadap Perumahan yang ditinggalkan atau diterlantarkan pengelolaannya oleh pengembang.
- (2) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
 - a. salinan rencana tapak yang telah disahkan atau disepakati penghuni;
 - b. persetujuan paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) dari jumlah penghuni; dan/atau
 - c. persetujuan seluruh Ketua dan Sekretaris Perhimpunan Penghuni yang diketahui oleh Lurah dan Camat setempat.

(3). Rencana...

- (3) Rencana tapak yang telah disepakati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan rencana tapak hasil pengukuran ulang atas petunjuk dan persetujuan penghuni ketika tidak didapati rencana tapak yang telah disahkan.

Bagian Ketiga Persyaratan Penyerahan

Pasal 17

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah harus:

- a. memenuhi kesesuaian lokasi prasarana, sarana dan utilitas dengan pengesahan rencana tapak; dan
- b. dalam kondisi baik dan berfungsi sebagaimana fungsi dan peruntukannya.

Pasal 18

Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, penyerahan prasarana, sarana dan utilitas harus memenuhi Persyaratan :

- a. administrasi ; dan
- b. teknis.

Pasal 19

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a terdiri atas :

- a. salinan izin mendirikan bangunan dan/atau salinan rencana tapak yang telah disahkan;
- b. daftar perolehan aset yang ditandatangani direksi atau penanggung jawab pengembang;
- c. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- d. sertifikat/sertifikat induk kepemilikan hak atas tanah Prasarana, sarana dan Utilitas Perumahan; dan
- e. rencana induk jika ada.

Pasal 20

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b terdiri atas:

- a. dalam kondisi baik dan berfungsi;
- b. apabila kondisi tidak baik/tidak berfungsi maka diberi kesempatan kepada pihak pengembang untuk memperbaiki paling lama 1 (satu) bulan;
- c. dikecualikan dari persyaratan teknis terhadap perumahan yang dilakukan penyerahan sepihak dan/atau kondisi tertentu setelah dilakukannya verifikasi.

Pasal 21

Dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara perhitungan luasan yang tercantum dalam rencana tapak dan dokumen sertifikat induk dengan hasil ukur lapangan maka perhitungan luasan ditentukan oleh Tim Verifikasi dengan mempertimbangkan sertifikat induk dan kepentingan umum.

Bagian...

Bagian Keempat
Waktu Penyerahan

Pasal 22

- (1) Penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas perumahan tapak dilakukan setelah perumahan terbangun paling sedikit 80% (delapan puluh persen), berdasarkan izin mendirikan bangunan yang diterbitkan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara disertai dengan surat pelepasan hak dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Pertanahan Nasional dapat langsung membaliknamakan alas hak kepemilikan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 23

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas rumah susun, dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah masa pemeliharaan bangunan rumah susun.

Pasal 24

- (1) Berita acara penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) disusun berdasarkan berita acara hasil verifikasi, yang paling sedikit memuat :
 - a. Izin Mendirikan Bangunan yang dilengkapi dengan keterangan situasi bangunan;
 - b. Data pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima;
 - c. Data dan rincian objek prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. Data visual lokasi objek prasarana, sarana dan utilitas;
 - e. Data daftar perolehan aset;
 - f. Data pelepasan hak atas tanah, yang meliputi surat pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dan dilampirkan dengan sertifikat kepemilikan tanah; dan
 - g. Dokumen lain sesuai ketentuan pembangunan dan pengembangan perumahan termasuk akta pendirian perusahaan.
- (2) contoh format data dan rincian objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan data visual lokasi objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas yang membidangi perumahan dan/atau tata ruang.

Pasal 25

- (1) Dalam hal penyerahan sarana perumahan yang berupa tempat pemakaman umum, dapat dibuatkan berita acara penyerahan terpisah sebelum izin mendirikan bangunan disahkan dengan melampirkan bukti pengalihan hak atau bukti pembelian, dan data/gambar ukur.
- (2) Dalam hal pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), perwakilan masyarakat berhak mengetahui dan menyetujui.

BAB V
TIM VERIFIKASI

Pasal 26

- (1) Bupati membentuk Tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri :
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Unsur Sekretariat Daerah;
 - c. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - f. Badan Pertanahan Nasional;
 - g. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - h. Camat setempat; dan
 - i. Lurah/Kepala Desa setempat.

Pasal 27

Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 bertugas :

- a. melakukan Inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang;
- b. menyusun jadwal verifikasi;
- c. melakukan verifikasi;
- d. menyusun berita acara hasil pemaparan Pengembang;
- e. menyusun berita acara hasil verifikasi;
- f. menyusun berita acara penyerahan;
- g. menyusun surat perjanjian serah terima ; dan
- h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi, verifikasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahterimakan kepada Bupati.

Pasal 28

Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 Tim Verifikasi juga berwenang melakukan penilaian terhadap:

- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan ; dan
- b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 29

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi berada di bawah koordinasi Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman dan ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh kelompok kerja.

BAB VI...

BAB VI
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
KESELURUHAN DAN PARSIAL

Pasal 30

- (1) Bupati meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah atau Pengembang mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan di serahkan meliputi:
 - a. rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. tata letak bangunan dan lahan; dan
 - c. besaran, jumlah dan kondisi fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja melakukan verifikasi fisik prasarana, sarana dan utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
- (4) Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan atas kondisi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (5) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat mengundang perwakilan penghuni pada saat tahapan pemaparan.
- (6) Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi.
- (7) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas.
- (8) Tim Verifikasi menyusun laporan hasil verifikasi dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima.
- (9) Tim Verifikasi memberikan kesempatan kepada pengembang selama 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) bulan untuk memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas yang tidak atau belum layak diterima, untuk kemudian dilakukan verifikasi dan penilaian kembali.
- (10) Prasarana, sarana dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Hasil Verifikasi untuk disampaikan kepada Bupati.
- (11) Penandatanganan Berita Acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana dan utilitas dokumen teknis dan administrasi.
- (12) Alur atau Standar Operasional Prosedur (SOP) penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud diatur pada keputusan Kepala Dinas yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS SEPIHAK

Pasal 31

- (1) Masyarakat yang mana Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang ditempati tidak lagi diurus oleh pengembang dapat mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman untuk melakukan pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Atas permohonan masyarakat dan/atau atas kebutuhan Pemerintah Daerah sebagai akibat telah dilakukan pembangunan pada prasarana dan sarana yang belum diserahkan, Tim Verifikasi melakukan proses verifikasi sesuai ketentuan.
- (3) Sebelum dilakukan verifikasi, Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan kepada Pengembang untuk melakukan penyerahan...

- penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (4) Pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan dengan surat terbuka melalui media cetak dan/atau elektronik.
 - (5) Apabila dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender tidak ada tanggapan atas surat pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka proses pengambilalihan dilanjutkan.
 - (6) Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja melakukan verifikasi fisik prasarana, sarana dan utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
 - (7) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas.
 - (8) Hasil Verifikasi diumumkan di media cetak dan/atau elektronik.
 - (9) Pemerintah Daerah dapat memberikan sanksi berupa pernyataan *black list* kepada pengembang yang tidak bertanggungjawab atas kewajibannya memelihara dan mengelola perumahan yang dikembangkannya.
 - (10) Apabila tidak ada sanggahan, Pemerintah Daerah membuat berita acara pengambilalihan dengan persetujuan masyarakat atau perwakilan masyarakat.
 - (11) Berdasarkan berita acara pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dan/atau berdasarkan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diambil alih Pemerintah Daerah memohonkan pengalihan hak kepemilikan atas tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Badan Pertanahan Nasional.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 32

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembekuan izin usaha;
 - c. pencabutan izin usaha.

Pasal 33

Selain penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pengembang dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas belum diserahkan ke Pemerintah daerah dan terkena rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka tidak dibayarkan ganti rugi.

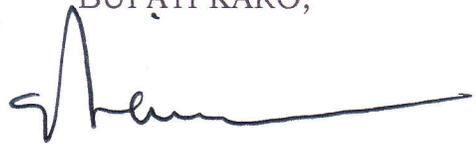
BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

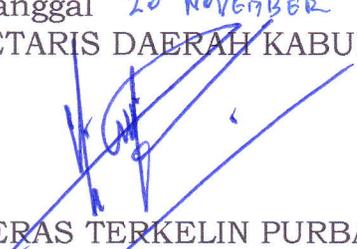
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karo.

Ditetapkan di Kabanjahe
pada tanggal 19 NOVEMBER 2020
BUPATI KARO,



TERKELIN BRAHMANA

Diundangkan di Kabanjahe
pada tanggal 20 NOVEMBER 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARO,



KAMPERAS TERKELIN PURBA

BERITA DAERAH KABUPATEN KARO TAHUN 2020 NOMOR..52