



PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN

NOMOR 19 TAHUN 2012

TENTANG

PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, perlu dilakukan pengelolaan aset bangunan dan lingkungan yang berupa prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka pengelolaan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada pemerintah daerah;
- c. bahwa sehubungan dengan maksud sebagaimana huruf a dan b, serta dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 2043);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

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 Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, sarana dan utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 06 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PASURUAN  
dan  
BUPATI PASURUAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN TENTANG PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pasuruan;
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan;
4. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Bupati;

5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD adalah APBD Kabupaten Pasuruan;
6. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah;
7. Pengguna Barang Milik Daerah adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah;
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang;
9. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah;
10. Aset bangunan dan lingkungan adalah bangunan fisik dan kelengkapannya untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, dan nyaman yang meliputi bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembangan baik di atas tanah milik swasta maupun pemerintah daerah;
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;
12. Sarana adalah fasilitas lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
13. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
14. Penyerahan aset bangunan dan lingkungan adalah penyerahan berupa bangunan di atas tanah milik pemerintah daerah dan atau tanah dengan bangunan milik swasta dan atau tanah tanpa bangunan milik swasta dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
15. 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;
16. 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 dan penunjang lain, misalnya fungsi perniagaan baik di kawasan perkotaan dan/atau kawasan perdesaan;
17. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman;
18. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
19. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serahterima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah;
20. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman berupa tanah dan atau bangunan dalam bentuk aset dan atau pengelolaan dan atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;

21. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.

## BAB II

### TUJUAN DAN PRINSIP

#### Pasal 2

Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman.

#### Pasal 3

Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

## BAB III

### PENYEDIAAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### Pasal 4

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan aset bangunan dan lingkungan yang berupa prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan site plan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap pengembangan dalam menyusun site plan wajib memperhatikan dan mengacu pada pedoman umum penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) kawasan perumahan sebagaimana telah diatur dalam perundang-undangan.
- (3) Penyediaan aset bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain meliputi
    1. jaringan jalan;
    2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
    3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
    4. tempat pembuangan sampah.
  - b. Sarana perumahan dan permukiman, antara lain meliputi:
    1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
    2. sarana pendidikan;
    3. sarana kesehatan;

4. sarana peribadatan;
  5. sarana rekreasi dan olah raga;
  6. sarana pemakaman;
  7. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  8. sarana parkir.
- c. Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain meliputi:
1. jaringan air bersih;
  2. jaringan listrik;
  3. jaringan telepon;
  4. jaringan gas;
  5. jaringan transportasi;
  6. pemadam kebakaran;
  7. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Penyediaan jenis aset bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### BAB IV

##### PERSYARATAN PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

###### Pasal 5

Pemerintah Daerah menerima penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

###### Pasal 6

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
- a. lokasi sarana, prasarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:
- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
  - b. izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

###### Pasal 7

Bagi pengembang yang membangun aset bangunan dan lingkungan di atas tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pasuruan berdasarkan perjanjian kontrak kerjasama jangka waktu tertentu, maka selain persyaratan penyerahan pada pasal

6 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) huruf a, b dan c, harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. masa kontrak telah berakhir (selesai);
- b. penyerahan fisik bangunan pada kondisi layak pakai.

## BAB V

### PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Pasal 8

- (1) Setelah pembangunan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman sesuai site plan yang disetujui pemerintah daerah selesai dilaksanakan, maka pengembang wajib segera menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman dilakukan
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
  - b. sesuai dengan rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) yang telah disetujui dan disahkan oleh pemerintah daerah;
- (3) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap; dan
  - b. sekaligus.
- (4) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a adalah untuk luas pembangunan minimal 3 Ha; dan
- (5) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b adalah untuk luas pembangunan lebih kecil dari 3 Ha.

#### Pasal 9

Penyerahan aset bangunan dan lingkungan oleh pengembang sebagaimana tersebut pada pasal 7, penyerahan dilakukan setelah:

- a. masa kontrak telah berakhir (selesai) berdasarkan perjanjian kontrak;
- b. melakukan perbaikan secukupnya sampai fisik bangunan pada kondisi layak pakai.

#### Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi;
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap aset bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk dan ditetapkan oleh Peraturan Bupati.

BAB VI  
PEMBENTUKAN DAN TUGAS TIM VERIFIKASI

Pasal 11

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman;
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
  - c. Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 12

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) sebagai berikut :
  - a. melakukan inventarisasi aset bangunan dan lingkungan yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi aset bangunan dan lingkungan sesuai permohonan penyerahan oleh pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan aset bangunan dan lingkungan oleh pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. mengidentifikasi dan memverifikasi aset bangunan dan lingkungan yang dibangun pengembang di atas tanah pemerintah daerah dan masa kerjasama kontraknya sudah berakhir;
  - h. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan aset bangunan dan lingkungan serahan pengembangan; dan
  - i. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian aset bangunan dan lingkungan secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
  - a. kebenaran atau penyimpangan antara aset bangunan dan lingkungan yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
  - b. kesesuaian persyaratan teknis aset bangunan dan lingkungan yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan; dan
  - c. bagi aset bangunan dan lingkungan hasil kerjasama pihak pengembang dan pemerintah daerah, tim verifikasi melakukan penilaian kelayakan fisik untuk memastikan bahwa bangunan tersebut siap pakai;
- (3) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan (3) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.



## BAB VII

### TATA CARA PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman dari aset milik swasta dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. berita acara serah terima administrasi; dan
  - b. berita acara serah terima fisik;
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri:
  - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan aset bangunan dan lingkungan;
  - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  - c. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran aset bangunan dan lingkungan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Keterangan Rencana Kota (Site Plan atau Zoning) dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (5) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
  - a. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran aset bangunan dan lingkungan yang diserahkan;
  - b. berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis aset bangunan dan lingkungan yang diserahkan;
  - c. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan aset bangunan dan lingkungan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai aset bangunan dan lingkungan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- (7) Tata cara dan persyaratan penyerahan aset bangunan dan lingkungan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 14

- (1) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman dari aset yang dibangun secara kerjasama dengan tanah milik pemerintah daerah dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. berita acara serah terima administrasi; dan
  - b. berita acara serah terima fisik;

- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri:
  - a. perjanjian kerjasama antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang pembangunan di atas lahan pemerintah daerah yang sudah berakhir;
  - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pengambilalihan hak pengelolaan aset bangunan dan lingkungan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  - c. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran aset bangunan dan lingkungan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
  - a. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran aset bangunan dan lingkungan yang diserahkan;
  - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis kelayakan pakai aset bangunan dan lingkungan yang diserahkan;
  - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak pakai aset bangunan dan lingkungan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- (5) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- (6) Tata cara dan persyaratan penyerahan aset bangunan dan lingkungan yang dibangun kerjasama pengembang dan pemerintah daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 15

- (1) Dalam hal aset bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b dapat diganti dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan;
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan aset bangunan dan lingkungan dimaksud;
- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan;
- (4) Setelah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
- (5) Bupati menyerahkan aset bangunan dan lingkungan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan menerbitkan sertifikat hak atas tanah;

- (6) Penyerahan aset bangunan dan lingkungan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan;
- (7) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset bangunan dan lingkungan melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

#### Pasal 16

- (1) Dalam hal aset bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) yang dibangun atas kerjasama dengan pemerintah daerah ditelantarkan/tidak dipelihara/tidak dikelola oleh pengembang yang melakukan kerjasama dengan pemerintah daerah dan atau pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sementara waktu kontrak perjanjian selesai, maka pemerintah daerah secara langsung melakukan pengambilalihan hak pakai aset bangunan dan lingkungan tersebut;
- (2) Dalam hal pelaksanaan eksekusi pada ayat (1) tersebut terdapat pihak-pihak lain yang merasa dirugikan, maka pemerintah daerah dan pihak-pihak tersebut akan melakukan musyawarah mufakat dalam pengambilan keputusan;
- (3) Apabila jalan musyawarah mufakat sebagaimana ayat (2) tidak diperoleh kesepakatan yang saling menguntungkan antara pihak-pihak yang bersengketa, maka proses penyelesaian akan dilakukan secara hukum sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Adapun tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa terhadap pihak-pihak yang bersengketa tersebut diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB VIII

#### PENGELOLAAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

#### Pasal 17

- (1) Pengelolaan aset bangunan dan lingkungan yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kabupaten Pasuruan;
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta, dan atau masyarakat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan dan peruntukan aset bangunan dan lingkungan.

### BAB IX

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 18

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman serahan;
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi teknis yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB X  
PEMBIAYAAN

Pasal 19

- (1) Pembiayaan pemeliharaan aset bangunan dan lingkungan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang;
- (2) Pembiayaan pemeliharaan aset bangunan dan lingkungan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XI  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 20

- (1) Setiap pengembang perumahan dan permukiman yang melanggar ketentuan Pasal 4 dikenakan sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - e. pembekuan ijin kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - f. pencabutan ijin kegiatan pelaksanaan pembangunan;
  - g. denda administratif.
- (2) Setiap pengembangan yang melanggar ketentuan pasal 7 dikenakan sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis melalui media massa untuk menyelesaikan kewajiban tersebut;
  - b. pembekuan ijin usaha perusahaan;
  - c. pencabutan ijin usaha perusahaan; dan
  - d. tuntutan hukum sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 21

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;

- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

### BAB XIII

#### KETENTUAN PIDANA

##### Pasal 22

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 7 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda maksimum Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

### BAB XIV

#### KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 23

- (1) Aset bangunan dan lingkungan perumahan dan permukiman yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya, selanjutnya diserahkan ke pemerintah daerah.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pasuruan.

##### Pasal 24

Pemanfaatan aset bangunan dan lingkungan yang sudah berjalan dan atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dapat dilaksanakan.

## Pasal 25

Pengembang perumahan dan permukiman yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan masing-masing sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, menyerahkan aset bangunan dan lingkungan yang dimilikinya kepada Pemerintah Daerah.

## BAB XV

### KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 26 Juni 2012

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 26 Juni 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd,

AGUS SUTIADJI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
TAHUN 2012 NOMOR 19

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
NOMOR 19 TAHUN 2012

TENTANG

PENYERAHAN ASET BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

- 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 dan permukiman sesuai dengan standar, siteplan 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 permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

- Pasal 6  
Cukup jelas.
- Pasal 7  
Cukup jelas.
- Pasal 8  
Cukup jelas.
- Pasal 9  
Cukup jelas.
- Pasal 10  
Cukup jelas.
- Pasal 11  
Cukup jelas.
- Pasal 12  
Cukup jelas
- Pasal 13  
Cukup jelas.
- Pasal 14  
Cukup jelas.
- Pasal 15  
Cukup jelas.
- Pasal 16  
Cukup jelas.
- Pasal 17  
Cukup jelas.
- Pasal 18  
Cukup jelas.
- Pasal 19  
Cukup jelas.
- Pasal 20  
Cukup jelas.
- Pasal 21  
Cukup jelas.
- Pasal 22  
Cukup jelas.
- Pasal 23  
Cukup jelas.
- Pasal 24  
Cukup jelas.
- Pasal 25  
Cukup jelas.
- Pasal 26  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
NOMOR 251