



WALIKOTA LUBUK LINGGAU

PERATURAN WALIKOTA LUBUK LINGGAU

NOMOR 2 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA DAN MEKANISME SERAH TERIMA PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA LUBUK LINGGAU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara dan Mekanisme Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuk Linggau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4114);

3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang ...

4. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

7. Undang-Undang ...

7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
12. Peraturan ...

12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
15. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lubuk Linggau Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau tahun 2012 Nomor 1);
16. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Lubuk Linggau (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2016 Nomor 7) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Lubuk Linggau (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2021 Nomor 12);
17. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Lubuk Linggau Tahun 2021 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA DAN MEKANISME SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Lubuk Linggau.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Lubuk Linggau.
3. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat Republik Indonesia.
4. Walikota adalah Walikota Lubuk Linggau.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPRKP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Lubuk Linggau.
6. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
7. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warganegara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan, fasilitas penunjang, dan sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan Perumahan.
12. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Kota.
13. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU.

14. Permukiman ...

14. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Prasarana perumahan dan permukiman adalah antara lain jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) dan tempat pembuangan sampah.
17. Sarana perumahan dan permukiman adalah antara lain sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dan sarana parkir.
18. Utilitas perumahan dan permukiman adalah antara lain jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran dan sarana penerangan jalan umum.
19. Tim verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Kota.
20. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
21. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Kota selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
22. masyarakat adalah Rukun Tetangga dan Rukun Warga penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.

23. barang ...

23. barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau dari perolehan lain yang sah.
24. pengelola barang adalah pejabat berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
25. pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

Pasal 2

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk menciptakan jaminan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU di lingkungan perumahan.

Pasal 3

- (1) Penyerahan PSU perumahan dilaksanakan dengan prinsip:
 - a. keterbukaan;
 - b. akuntabilitas;
 - c. kepastian hukum;
 - d. keberpihakan; dan
 - e. keberlanjutan.
- (2) keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah dimana informasi proses serah terima dapat diakses oleh masyarakat.
- (3) Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah dimana proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah jaminan kepastian ketersediaan PSU dilingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang disetujui berdasarkan dokumen perizinan.

(5) Keberpihakan ...

- (5) Keberpihakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, adalah Pemerintah Kota menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukan.

BAB II

PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Perencanaan

Pasal 4

- (1) Perencanaan PSU umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Perencanaan PSU umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi ketentuan minimal Standar Nasional Indonesia dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Perencanaan PSU umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Kota.

Pasal 5

- (1) Perencanaan PSU umum dapat dilakukan oleh setiap orang atau badan hukum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan PSU umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 6

- (1) Pembangunan PSU perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Kota, dan/atau setiap orang.
- (2) Pembangunan PSU wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

(3) Pembangunan ...

- (3) Pembangunan PSU perumahan harus memenuhi persyaratan:
- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara PSU dan lingkungan hunian;
 - c. ketentuan teknis Standar Nasional Indonesia pembangunan PSU umum;
 - d. PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c harus memenuhi standar pelayanan minimal;
 - e. Kemudahan dan keserasian hubungan dalam menunjang kegiatan sehari-hari;
 - f. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan;
 - g. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya;
 - h. Pembangunan drainase; dan
 - i. Pembangunan jalan lingkungan yang telah koral dan di padatkan.
- (4) PSU umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Kota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Kewajiban Penyediaan Lahan Prasarana Sarana dan Utilitas

Pasal 7

- (1) Pengembang pembangunan perumahan orang perorangan wajib menyediakan PSU.
- (2) Setiap pengembang pembangunan perumahan wajib membangun sesuai dengan rencana tapak.
- (3) PSU pada kawasan perumahan meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;

3. jaringan ...

3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
dan
 4. tempat pembuangan/ pengelolaan sampah.
- b. Sarana, antara lain:
1. sarana pemerintahan dan pelayanan umum;
 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;
 8. sarana perniagaan; dan
 9. sarana parkir.
- c. Utilitas, antara lain:
1. jaringan Transportasi;
 2. jaringan air bersih;
 3. jaringan listrik;
 4. jaringan telepon;
 5. jaringan gas;
 6. pemadam kebakaran; dan
 7. jaringan Penerangan Jalan Umum.

Bagian Kedua
Kewajiban Menyerahkan Prasarana Sarana dan Utilitas
Pasal 8

- (1) Pengembang pembangunan perumahan wajib untuk menyerahkan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) kepada Walikota kecuali untuk utilitas jaringan Transportasi, jaringan air bersih, jaringan listrik, dan jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf c angka 1 sampai dengan angka 4.
- (2) Penyerahan PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. pada awal mengurus perizinan pengembang pembangunan perumahan wajib melepaskan hak atas tanah PSU, secara administrasi dan menyerahkan lahan PSU kepada Pemerintah Kota;
 - b. pelepasan ...

- b. pelepasan hak atau penyerahan PSU kepada Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud huruf a, dilaksanakan setelah memperoleh Surat Keterangan Rencana Kota dan Pengesahan Rencana tapak;
- c. penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf a wajib disertai sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota;
- d. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf c belum selesai, maka penyerahan tersebut disertai dengan Surat pelepasan Hak Atas Tanah PSU perumahan dari Pengembang pembangunan;
- e. Pemerintah Kota wajib menyiapkan dan melengkapi dokumen administrasi kepengurusan proses dimaksud huruf d, yaitu:
 - 1. menyiapkan surat pengantar kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional;
 - 2. menyiapkan Surat Kuasa Pengurusan Balik Nama Kepada Pengembang Pembangunan perumahan; dan
 - 3. menyiapkan dan mengisi permohonan Balik nama dari kantor Badan Pertanahan Nasional.
- f. segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d menjadi tanggung jawab Pengembang Pembangunan perumahan;
- g. penyerahan PSU harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota;
- h. penyerahan PSU perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- i. penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan diatasnya;
- j. penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun;
- k. penyerahan PSU rumah susun berupa tanah siap bangun; dan

l. tanah ...

- l. tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f berada di satu lokasi dan di luar tanah bersama hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 9

- (1) Penyerahan PSU dilakukan:
 - a. paling lambat 1(satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota, yaitu:
 1. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 2. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (2) Penyerahan PSU dilakukan secara sekaligus apabila sudah tidak ada lagi aktifitas pembangunan didalam kawasan/lingkungan perumahan dan seluruh kavling efektif telah terjual.
- (3) Dalam hal penyerahan dilakukan secara bertahap, maka dikecualikan penyerahannya jaringan PJU dan jaringan jalan beserta bangunan pelengkap, dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya dan segala kerusakan prasarana dan utilitas sebagai akibat masih adanya kegiatan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pengembang Pembangunan perumahan maka pemeliharannya menjadi tanggung jawab Pengembang Pembangunan perumahan.

Bagian Ketiga

Persyaratan Penyerahan Prasarana

Sarana dan Utilitas

Pasal 10

Pemerintah Kota menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

a. umum;

b. teknis ...

- b. teknis; dan
- c. administrasi.

Pasal 11

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi:
 - a. Pemerintah Kota menerima PSU dari Pengembang Pembangunan perumahan dalam keadaan baik;
 - b. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang telah di sahkan oleh Kepala Dinas; dan
 - c. PSU sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c meliputi:
 - a. asli Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota atau asli notaris surat pernyataan pelepasan Hak atas Tanah/bangunan PSU perumahan dari Pengembang pembangunan perumahan kepada Pemerintah Kota, disertai asli kwitansi/bukti pelunasan Bea Balik Pemerintah Kota (cap dan tanda tangan basah) dari Kepala Kantor Pertanahan;
 - b. Foto Copy Dokumen penyerahan PSU:
 - 1. Rencana tapak yang telah disyahkan;
 - 2. Persetujuan Bangunan Gedung bangunan rumah;
 - 3. Sertifikat Induk perumahan;
 - 4. Nomor Induk Bidang;
 - 5. Surat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - 6. Surat Keterangan Pemanfaatan Ruang atau Rekomendasi keruangan sesuai kondisi luas area perumahan;

7. Dokumen Amdal atau UKL/UPL atau, Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan; dan
 8. Bukti Lunas Pajak Bumi Bangunan tahun terakhir.
- c. Data detail seluruh PSU yang akan diserahkan beserta taksiran nominal harga berlaku.

Bagian Keempat
Tata Cara Penyerahan Prasarana
Sarana dan Utilitas
Pasal 12

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui proses tahapan:

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

Pasal 13

- (1) Tahap Persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
- a. Walikota menerima permohonan penyerahan PSU dari pengembang pembangunan perumahan, dilampirkan dengan persyaratan lengkap;
 - b. Walikota membentuk dan menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim Verifikasi mengundang pengembang pembangunan perumahan untuk melakukan pemaparan detail item per item PSU yang akan diserahkan, beserta perkiraan harga berlaku;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan meliputi rencana tapak yang sah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(2) Tahap ...

- (2) Tahap Pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian dan Penilaian 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 dari PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Walikota memberitahukan hasil penilaian PSU kepada pengembang pembangunan perumahan;
 - e. Untuk PSU yang belum layak diterima, diberikan kesempatan kepada pengembang pembangunan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan, kemudian dilakukan perbaikan dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pengembang pembangunan perumahan;
 - f. pengembang pembangunan perumahan memberitahukan kepada Tim Verifikasi telah menyelesaikan perbaikan yang diwajibkan;
 - g. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - h. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan, disampaikan kepada Walikota untuk ditetapkan;
 - i. Penandatanganan Berita Acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang pembangunan perumahan dan Walikota dengan melampirkan daftar PSU beserta perkiraan harga berlaku, dokumen teknis dan administrasi; dan
 - j. Walikota menetapkan penerimaan PSU.
- (3) Tahap Pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
- a. Walikota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani;

b. Perangkat ...

- b. Perangkat Daerah Pengelola Barang melakukan pencatatan aset PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU wajib menginformasikannya kepada masyarakat.

Pasal 14

- (1) Pengembang pembangunan perumahan dilarang menelantarkan PSU.
- (2) Pengembang pembangunan perumahan yang menelantarkan PSU wajib dikenakan sanksi.
- (3) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, Walikota membuat Berita Acara perolehan PSU perumahan.
- (4) Walikota membuat pernyataan aset atas tanah PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (5) Walikota membuat permohonan pendaftaran Hak Atas Tanah PSU atas nama Pemerintah Kota.
- (6) Walikota menerima penyerahan dan penerbitan Sertifikat PSU dari Kantor Pertanahan Kota.
- (7) Walikota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kota menerbitkan hak atas tanah.
- (8) Perangkat Daerah Pengelola barang milik Kota melakukan pencatatan aset PSU ke dalam Daftar Barang Milik Kota.
- (9) Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Kota.
- (10) Perangkat Daerah pengguna aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik pengguna.

Pasal 15

Kriteria ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) antara lain:

a. Kondisi PSU:

1. Kondisi PSU sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, utamanya seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akan tetapi tidak terlaksana serah terima; dan
2. Kondisi PSU dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik dalam waktu dua (2) tahun terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual.

b. Kondisi Masyarakat setempat:

1. Adanya pernyataan dari Warga dan Ketua Rukun Tetangga setempat bahwa PSU sudah lebih dari lima Tahun tidak terawat terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual; dan
2. Adanya Permintaan Warga dan Ketua Rukun Tetangga dalam perumahan dimaksud untuk perbaikan PSU.

c. Kondisi Perusahaan Pengembang Pembangunan:

1. Perusahaan Pengembang Pembangunan sudah pailit; atau
2. Alamat dan Kantor Perusahaan Pengembang Pembangunan tidak dapat ditemukan, Nomor telepon yang ada tak dapat dihubungi, dan Perusahaan Pengembang Pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Pengembang Pembangunan Perumahan.

d. Kondisi Pimpinan Perusahaan Pengembang Pembangunan perumahan:

1. Pemilik/Pimpinan Perusahaan Sudah Meninggal Dunia;

2. Pimpinan ...

2. Pimpinan Perusahaan diketahui tidak lagi berdomisili di Kota secara permanen, dan melepaskan tanggung jawab pemeliharaan PSU; atau
3. Pimpinan Perusahaan diketahui tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan PSU sebagaimana mestinya, dan membuat pernyataan tidak mampu dan tidak akan berusaha/beraktifitas pembangunan perumahan lagi serta melepaskan Hak Atas Tanah PSU beserta seluruh Bangunan yang berada di atasnya.

BAB IV
VERIFIKASI TERHADAP PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS YANG AKAN DISERAHKAN

Pasal 16

- (1) Penyerahan PSU harus melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari unsur:
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Kantor Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat Daerah terkait;
 - e. camat terkait; dan
 - f. lurah terkait.
- (5) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (6) Tim Verifikasi mempunyai tugas:
 - a. menginventarisasi, meneliti dan menilai kelayakan dan mengevaluasi PSU yang akan diserahkan berdasarkan tata cara, kriteria, standar dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota;
 - b. menilai keabsahan umum, teknis, dan administrasi PSU yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
 - c. memeriksa ...

- c. memeriksa dan menentukan PSU yang akan diserahkan dalam keadaan baik;
 - d. menyusun jadwal serah terima PSU; dan
 - e. membuat Laporan pelaksanaan tugas kepada Walikota.
- (7) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dapat dibantu oleh Sekretariat Tim yang berada pada Dinas.

BAB V
JANGKA WAKTU PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS
Pasal 17

- (1) Apabila penyerahan tanah sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) belum disertai sertifikat maka paling lambat 6 (enam) bulan setelah proses tahapan penyerahan PSU dilaksanakan, sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a wajib diserahkan oleh Pengembang pembangunan perumahan.
- (2) Dalam hal Sertifikat sebagaimana dimaksud pada 6 ayat (3) belum selesai, pengembang pembangunan wajib menyelesaikan kepengurusannya.

BAB VI
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
YANG TELAH DISERAHKAN
Pasal 18

- (1) PSU tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota, dan dikelola Pemerintah Kota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengembang pembangunan/badan usaha swasta/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota.
- (3) Pemerintah Kota dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan PSU yang pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal Pemerintah Kota melakukan kerjasama pengelolaan PSU dengan, maka pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola atau mitra kerjasama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Kota.
- (6) Pembiayaan pemeliharaan PSU untuk perumahan ber-klaster/berpagar keliling menjadi tanggung jawab seluruh penghuni.
- (7) Pembiayaan pemeliharaan PSU untuk perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) dapat menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota apabila telah dilakukan serah terima PSU kepada Pemerintah Kota dan pagar klaster dihilangkan atau dibuka untuk umum.
- (8) Pemeliharaan PSU sebelum proses penyerahan, menjadi tanggung jawab pengembang pembangunan.
- (9) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 19

- (1) Pemerintah Kota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban pengembang pembangunan dalam menyediakan dan menyerahkan PSU perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap palaku pembangunan yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan;
 - b. penagihan PSU kepada pengembang pembangunan perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU;
 - c. pembinaan ...

- c. pembinaan dan pemberian teguran kepada pengembang pembangunan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (3) Pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dilakukan oleh DPRKP dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
 - (4) Penagihan PSU dan pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan PSU dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang sebagai sekretaris tim verifikasi.
 - (5) Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.
 - (6) Pengenaan sanksi pidana dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 20

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), Pasal 6 dan Pasal 7 dikenai sanksi administratif.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. penghentian sementara atau tetap;
 - d. pengenaan denda administrasi;
 - e. pengumuman kepada media massa; dan/atau

f. dimasukkan ...

f. dimasukkan ke dalam daftar hitam.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku maka Peraturan yang memuat aturan serah terima PSU perumahan, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Walikota ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Lubuk Linggau.

Ditetapkan di Lubuk Linggau
pada tanggal, 3 Maret 2025.

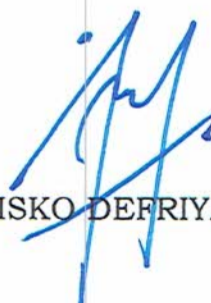
WALIKOTA LUBUK LINGGAU,



RACHMAT HIDAYAT

Diundangkan di Lubuk Linggau
pada tanggal,

SEKRETARIS DAERAH KOTA LUBUK LINGGAU,



TRISKO DEFRIYANSA

BERITA DAERAH KOTA LUBUK LINGGAU TAHUN 2025 NOMOR ... 7