



**BUPATI SERUYAN
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH SERUYAN
NOMOR 6 TAHUN 2025**

TENTANG

**PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PADA PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERUYAN,

- Menimbang** : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa Masyarakat penghuni Perumahan membutuhkan lingkungan perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sesuai dengan kebutuhan lingkungan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
3. 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);
4. 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 diubah beberapa kali 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 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. 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 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 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Seruyan Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Tahun 2019 Nomor 47, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 76);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Tahun 2021 Nomor 63, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 79) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Tahun 2024 Nomor 80, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Seruyan Nomor 93);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN SERUYAN**

Dan

BUPATI SERUYAN

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Seruyan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Seruyan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Seruyan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Seruyan.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
8. Kepala Dinas adalah kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
12. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
14. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
15. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal 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.
16. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
17. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah suatu kegiatan melalui perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
18. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.

19. Rencana Tapak adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
20. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk Masyarakat hukum adat dan Masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
23. Berita Acara Serah Terima yang selanjutnya disebut BAST adalah dokumen resmi yang berfungsi sebagai bukti sah penyerahan barang, jasa, atau tanggung jawab dari satu pihak kepada pihak lain setelah pekerjaan dinyatakan selesai dan diterima secara fisik.
24. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut UKPD adalah unit kerja atau subordinat dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang bertugas melaksanakan sebagian atau beberapa program yang menjadi tugas dari Satuan Kerja Perangkat Daerah tersebut.

Pasal 2

Pengaturan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan:

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan/atau perawatan serta pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Perumahan dan Kawasan Permukiman agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan
- c. menjamin kepastian pemenuhan hak Masyarakat.

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman didasarkan pada prinsip:

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

BAB II PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

- (1) Perumahan dan Permukiman terdiri atas:
 - a. Perumahan tidak bersusun; dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh Pengembang yang berbadan hukum.

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

Pasal 6

- (1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal 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.

Pasal 7

- (1) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari barang milik Pemerintah Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

Pasal 8

Prasarana Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

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

Pasal 9

Sarana Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- b. sarana pendidikan;
- c. sarana kesehatan;
- d. sarana peribadatan;
- e. sarana rekreasi dan olah raga;
- f. sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
- g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- h. sarana parkir.

Pasal 10

Utilitas Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telekomunikasi;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. sarana pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

BAB III **KEWENANGAN DAN KEWAJIBAN**

Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai penerbitan Rencana Tapak diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) secara rinci meliputi:
 - a. mengatur perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. melaksanakan pengawasan standar penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Kawasan permukiman;
 - c. menyusun database Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Kawasan permukiman;
 - d. mengatur penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dari pengembang;
 - e. melakukan penagihan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pengembang;
 - f. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah diserahkan oleh pengembang;
 - g. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah diserahkan oleh pengembang; dan
 - h. melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Dinas.

Pasal 13

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman berkewajiban menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas.
- (2) Dalam Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari pembangunan Perumahan.

BAB IV

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 15

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas disediakan dalam bentuk tanah dan bangunan.
- (2) Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi Prasarana dan Utilitas, kecuali sarana disediakan dalam bentuk tanah siap bangun.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tertulis di dalam Rencana Tapak kecuali sarana pemakaman.
- (4) Setiap Pengembang harus menyerahkan surat pernyataan terkait kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan izin pembangunan pengembangan Perumahan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasnya dinyatakan dalam Rencana Tapak yang disahkan oleh Dinas serta merupakan lampiran dalam ijin pembangunan pengembangan perumahan dan Permukiman.
- (2) Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemerintah Daerah yang meliputi Kelurahan /Kecamatan, Dinas serta Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah.
- (3) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada lingkungan Perumahan.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. Rencana Tapak yang belum disahkan dan
 - b. Rencana Tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 17

- (1) Perubahan Rencana Tapak yang berdampak terhadap penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas harus mendapat persetujuan dari warga pemilik bangunan pada lingkungan Perumahan.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan Rencana Tapak lingkungan Perumahan.

Bagian Kedua

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 18

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak dengan ketentuan luas yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
- (2) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.

- (3) Penyediaan lahan untuk sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh pengembang, dapat dilakukan pada kavling/tapak perumahan dan/atau di luar kavling/tapak perumahan namun masih berada di dalam lingkungan kecamatan yang menjadi lokasi pembangunan perumahan yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai luas Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan tanah untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas memperhatikan keseluruhan luas lahan yang dibangun.
- (2) pengembang rumah susun tidak ada kewajiban untuk menyediakan sarana pemakaman.
- (3) Pengembang rumah susun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan/atau di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai luas Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 20

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan dan pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 21

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 22

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau berupa tanah dan bangunan.

Pasal 23

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 pada Rumah Susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Bagian Kedua

Kriteria dan Persyaratan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 24

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. untuk Prasarana, meliputi tanah dan bangunan yang telah selesai di bangun dan di pelihara;
 - b. untuk Sarana, meliputi tanah siap bangun atau tanah dan bangunan yang telah selesai di bangun dan di pelihara; dan

- c. untuk Utilitas, meliputi tanah dan bangunan yang telah selesai di bangun dan di pelihara.
- (2) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan administrasi.
- (3) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak dan/atau izin pembangunan pengembangan perumahan yang telah terbitkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. kesesuaian dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh Pengembang minimal 6 (enam) bulan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait penataan ruang serta pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, pengembang harus menyerahkan:
 - a. dokumen Rencana Tapak dan/atau izin pembangunan pengembangan Perumahan yang telah terbitkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. harga perkiraan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan.
- (6) Ketentuan mengenai harga perkiraan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Tata Cara Penyerahan

Pasal 25

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan; dan

c. pasca penyerahan.

Pasal 26

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, terdiri atas:
 - a. Bupati setelah menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang atau Masyarakat menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut;
 - b. Tim Verifikasi mengundang Pengembang atau Masyarakat untuk melakukan paparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - c. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah, tata letak bangunan dan lahan serta luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - d. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- (2) Tata cara persiapan pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 huruf b, terdiri atas:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penilaian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;
 - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. 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.

- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 huruf c, terdiri atas:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan Aset Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan Aset Daerah menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan Aset Daerah menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada Masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah membuat pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah.
- (4) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab mengelola dan memelihara aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penerbitan hak atas tanah.
- (5) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 28

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dari pengembang atau kelompok warga Masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI

PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 29

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan dan/atau perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan oleh pengembang atas persetujuan Pemerintah Daerah.

Pasal 30

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Dalam hal keperluan pencatatan pada Daftar Barang Milik Daerah, maka Kepala Dinas menyampaikan fotokopi dokumen yang terkait penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi Aset.
- (3) Pencatatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dilakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah;

- b. Sekretaris Daerah melakukan pencatatan aset berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pejabat Penatausahaan Barang selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Pejabat Penatausahaan Barang selaku pejabat yang berwenang untuk membantu meneliti dan memberikan pertimbangan kepada Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat aset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah, segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola Barang Milik Daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. Sekretaris Daerah meneliti usulan dari Pejabat Penatausahaan Barang dan apabila usulan tersebut disetujui, maka konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
 - e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas dijadikan dasar kepala Perangkat Daerah yang membidangi aset untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - f. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi keuangan daerah, meliputi:
- a. akta notaris asli sebagai pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. sertipikat tanah asli atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang diperuntukkan sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotokopi BAST Fisik.

- (5) Berdasar dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Perangkat Daerah yang membidangi keuangan daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Kantor Pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan BAST Fisik untuk diatasnamakan Pemerintah Daerah.

Pasal 31

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembang atau Masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerja sama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

BAB VII

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 32

- (1) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasar pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dapat dimanfaatkan oleh Perangkat Daerah/UKPD, kelompok Masyarakat atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan Masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. melaporkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada pihak yang berwenang;
 - c. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke Pemerintah Daerah; dan
 - d. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di tingkat Kelurahan atau RT.
- (4) Forum/Kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dibina oleh Kelurahan tempat Forum/Kelompok tersebut dibentuk.

BAB IX PELAPORAN

Pasal 34

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 35

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI PENDANAAN

Pasal 36

- (1) Pendanaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pendanaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 37

- (1) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (3), dan Pasal 20 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan;

- e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administrative; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atur dengan Peraturan Bupati.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak menghilangkan kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XIII **KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 38

- (1) Selain Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

- b. menerima, mencari, menyimpulkan dan meneliti keterangan, mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Dalam melaksanakan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 39

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (3), diancam pidana denda minimal kategori I Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) maksimal kategori V Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahannya harus dilakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
- b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang sudah terbangun dan belum diserahkan, paling lambat diserahkan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 41

Peraturan Bupati sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuala Pembuang
pada tanggal 18 Desember 2025



Diundangkan di Kuala Pembuang
pada tanggal 18 Desember 2025

**Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SERUYAN,**

BAHRUN ABBAS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERUYAN TAHUN 2025 NOMOR 83

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERUYAN PROVINSI
KALIMANTAN TENGAH: 06.116/2025**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERUYAN
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan oleh pembangun Perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik sebagai upaya memberikan tempat hunian yang layak bagi setiap orang yang menghuni Perumahan.

Pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman harus dikawal oleh Pemerintah Daerah dan Masyarakat melalui penyusunan kebijakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan. Dengan demikian setiap pembangunan Perumahan akan memiliki Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak dan berkelanjutan sesuai dengan maksud dan tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi Masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keberpihakan” adalah pemerintah daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan dan Permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah kesepakatan bahwa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas harus senantiasa memperhatikan aspek lingkungan hidup dan keberlangsungan di masa yang akan datang sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan ketersediaan lahan sehingga tercipta keserasian dan keseimbangan pembangunan sesuai fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penyediaan air minum” berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat. Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum kabupaten/kota melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penyediaan sarana pemakaman, berlaku dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk perumahan dengan luasan lahan tidak kurang dari 50 (lima puluh) hektar, penyediaan lahan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam lokasi perumahan;
- b. Untuk Perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 (lima puluh) hektar, penyediaan lahan sarana Tempat Pemakaman Umum boleh dilakukan di dalam ataupun diluar lokasi Perumahan;
- c. Penyediaan lahan sarana Tempat Pemakaman Umum yang dilakukan diluar lokasi Perumahan sebagaimana dimaksud huruf b harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- d. Penyediaan lahan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana di sebutkan pada huruf c menggunakan perhitungan sebagai berikut:

$$\frac{=2\% \times \text{luas lahan perumahan} \times \text{NJOP lokasi perumahan}}{\text{NJOP tanah makan}}$$

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman” adalah dengan ditandatanganinya gambar rencana tapak oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERUYAN TAHUN 2025
NOMOR 96