



BUPATI WAY KANAN
PROVINSI LAMPUNG
RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI WAY KANAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan perumahan dan permukiman yang baik dengan memperhatikan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas telah menjadi keharusan bagi pengembang perumahan dan permukiman;
 - b. bahwa untuk mewujudkan tertibnya administrasi dalam proses penyerahan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu adanya pengaturan berkenaan dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - c. bahwa untuk melaksanakan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, serta 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, b, dan c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur dan Kabupatenmadya Daerah Tingkat II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 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) sebagaimana telah diubah 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. Undang-Undang Nomor 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 untuk kedua kalinya 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);
 7. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7);
 9. 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);
 10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
 11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 12. 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);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Serita 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);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN WAY KANAN**

dan

BUPATI WAY KANAN

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Way Kanan.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Way Kanan.
3. Bupati adalah Bupati Way Kanan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Way Kanan.

5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada pemerintah daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
10. 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 lain dikawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
11. Pengembang adalah institusi, lembaga, perusahaan atau perseorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah Kabupaten Way Kanan selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
13. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah selanjutnya disebut BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Way Kanan.
14. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah selanjutnya disebut BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Way Kanan.
15. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Way Kanan.
16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman atau asosiasi penghuni perumahan.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
18. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
19. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

BAB II

TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. Keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. Akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. Kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. Keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. Keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III
PERMUKIMAN DAN PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya lebih dari 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah.
- (2) Perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (limabelas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah.

Pasal 5

Perumahan terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun dalam satu lokasi atau lingkungan tertentu; dan
- b. rumah susun.

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah rumah berbentuk kompleks perumahan atau sejenisnya.

Pasal 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu tempat di satu lokasi atau lingkungan tertentu.
- (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 8

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:

- a. jaringan jalan lingkungan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 10

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:

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

Pasal 11

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:

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

BAB V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 12

- (1) Pengembang diharuskan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria:
 - a. Untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. Untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. Untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh FPR.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

BAB VI
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 13

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 14

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang sudah disetujui oleh FPR; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, harus memiliki:
 - a. Dokumen rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh FPR;
 - b. Persetujuan Lingkungan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - e. Surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikecualikan terhadap prasarana sarana utilitas yang telah dibangun sebelum diundangkannya Peraturan Daerah.

BAB VII

WEWENANG

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh BPKAD yang berwenang setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan menerbitkan hak atas tanah.

BAB VIII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 16

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang sudah dibangun.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. BAPPEDA;
 - c. Kantor Pertanahan;
 - d. Perangkat Daerah terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Kampung.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (5) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berada pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (6) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB IX
TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 17

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan dengan tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Bupati cq. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang;
 - b. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyampaikan permohonan Pengembang kepada tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;

- c. tim verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian 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
 - 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.
- (4) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada BPKAD paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.
- b. BPKAD melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- c. BPKAD menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 18

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan dan permukiman 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, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas.
- (4) 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 prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Surat Keterangan atau Rekomendasi dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran dari obyek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 19

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, 10 dan 11 ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.

- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana dan utilitas dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.

Pasal 20

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, 10 dan 11 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 18 ayat (4) huruf b 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, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan.
- (4) Setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Way Kanan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Dalam hal tidak adanya surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf b, dan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, 10 dan 11 ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah dapat memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana,

sarana dan utilitas dari perumahan dan permukiman melalui proses pengadilan sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

- (6) Pelaksana pembuatan kepemilikan hak atas dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas dari perumahan dan permukiman melalui proses pengadilan menjadi tanggung jawab BPKAD.

BAB X

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 21

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB XI

PELAPORAN

Pasal 22

- (1) Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dan disampaikan oleh BPKAD.

BAB XII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 23

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB XIII
PEMBIAYAAN

Pasal 24

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB XIV
SANKSI

Pasal 25

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum atau tidak diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20, maka Pengembang tidak akan diberikan Izin apabila mengajukan permohonan baru untuk pembangunan perumahan.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20 telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Way Kanan.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 27

Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan.

Ditetapkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 2023
BUPATI WAY KANAN,

RADEN ADIPATI SURYA

Diundangkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 2023
SEKRETARIS DAERAH WAY KANAN,

SAIPUL

DRAFT

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

I. UMUM

Setiap Pengembang perumahan dan permukiman dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas harus menyadari hak dan kewajiban, terutama dalam penerapan kebijakan, norma, standar, prosedur penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas termasuk dalam aspek penyerahannya. Perkembangan pembangunan perumahan dan permukiman oleh Pengembang yang begitu pesat maka perlu diatur mengenai penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada pemerintah daerah yang bertujuan untuk menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (*site plan*) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas merupakan aspek pembangunan fisik yang hasilnya langsung terlihat dan dimanfaatkan oleh masyarakat. Oleh karenanya penyelenggaraannya harus benar-benar dilaksanakan dengan baik dan penuh tanggungjawab, tertib administrasi, tertib operasional maupun kualitasnya, karena pembangunan Permukiman dan perumahan akan menunjang pembangunan pada bidang-bidang lain termasuk pendidikan, kesehatan, sosial ekonomi dan lingkungan.

Dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah maka penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Way Kanan yang dilakukan oleh Pengembang perlu diatur tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a sampai dengan huruf f

Cukup jelas.

Huruf g.

Surat Keputusan Bupati untuk menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas memuat persyaratan umum, persyaratan teknis dan persyaratan administrasi. Yang bertanggung jawab membuat Surat Keputusan Bupati dimaksud adalah Kepala BPKAD Kabupaten Way Kanan.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

BPKAD menginformasikan kepada masyarakat melalui kapan pengumuman resmi pemerintah atau salah satu dari media cetak dan media elektronik yang ada di Kabupaten Way Kanan.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Surat permintaan dibuat oleh BPKAD paling lambat bulan Desember tahun berjalan yang ditelantarkan/tidak dipelihara.

Ayat (2)

Surat pernyataan Pengembang disampaikan kepada Bupati Way Kanan up. BPKAD.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Permohonan pendaftaran hak atas nama dibuat, dilaksanakan, dan menjadi tanggung jawab BPKAD Kabupaten Way Kanan.

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.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAY KANAN NOMOR ...