



BUPATI NUNUKAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

PERATURAN BUPATI NUNUKAN
NOMOR 31 TAHUN 2020

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NUNUKAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman mengamanatkan bahwa setiap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman maka Pemerintah Daerah perlu mengatur penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagai pedoman dan dasar hukum bagi penyelenggara;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nunukan tentang Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan di Kabupaten Nunukan;
- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2017 Nomor 03);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
8. 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 dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Nunukan Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2013 Nomor 19);
10. Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2019 tentang Rencana Strategis Perangkat Daerah tahun 2016-2021;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI NUNUKAN TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Nunukan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan.
3. Bupati adalah Bupati Nunukan.
4. Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan.
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. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah Bersama.
11. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
12. 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.
13. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Nunukan.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
17. Berita Acara serah terima adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Pengembang adalah Perseorangan atau Badan Hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
19. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
20. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

21. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) adalah pemberian izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Instansi Pemerintah, lembaga, badan usaha dan perseorangan atas penggunaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau kegiatan usaha dalam rangka izin pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTR Kawasan).
23. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah.
24. Rencanatapak/siteplan adalah gambar dua dimensi yang menunjukkan detail dari rencana yang akan dilakukan terhadap sebuah kavling tanah, baik menyangkut rencana jalan, utilitas air bersih, listrik, dan air kotor, fasilitas umum dan fasilitas sosial.
25. Rencana Induk adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
26. Rencana Tapak adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
27. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan dan keindahan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan meliputi:

- a. Perumahan yang dibangun oleh pengembang berbadan hukum; dan
- b. Perumahan yang dibangun oleh pengembang perorangan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN, PRINSIP DAN AZAS

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 3

Maksud tersedianya prasarana, sarana dan utilitas perumahan adalah :

- a. Tersedianya prasarana, sarana dan utilitas yang sesuai dengan rencana tapak/ *site plan* yang disahkan oleh dinas;
- b. Terjaminnya keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya; dan
- c. Terpeliharanya prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Bagian Kedua
Tujuan

Pasal 4

Tujuan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan adalah:

- a. Menjamin pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan sesuai dengan fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. Mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Bagian Ketiga
Prinsip

Pasal 5

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang di Kabupaten Nunukan dilaksanakan berdasarkan prinsip :

- a. Keterbukaan;
- b. Akuntabilitas;
- c. Kepastian hukum;
- d. Keberpihakan; dan
- e. Keberlanjutan.

Pasal 6

- (1) Prinsip keterbukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, dimaksudkan agar masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah, serta memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Prinsip akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, dimaksudkan agar proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Prinsip kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, dimaksudkan untuk 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.
- (4) Prinsip keberpihakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, dimaksudkan bagi pemerintah daerah untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.
- (5) Prinsip keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, dimaksudkan bagi pemerintah daerah untuk menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB IV
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 7

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah susun.

Pasal 8

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 9

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.
- (3) Bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kelengkapan yang dimiliki dan dikelola secara bersama oleh masing-masing pemilik hunian.

Pasal 10

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB V
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 12

- (2) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, antara lain:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.

Pasal 13

- (3) Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 antara lain:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telpon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.

Pasal 14

- (1) Setiap pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh pengembang perumahan harus sesuai dengan Ijin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) yang telah disahkan oleh Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dalam *Site Plan* (rencana tapak) yang telah disahkan oleh Dinas yang membidangi urusan Perumahan.
- (4) Lahan untuk penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan harus bersertifikat disertai surat pelepasan hak atas tanah.
- (5) Penyerahan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum diterima oleh Pemerintah Kabupaten diperiksa oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.

BAB VI
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 13 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 berupa tanah siap bangun.

Pasal 17

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas 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.

BAB VII
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 18

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

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

Pasal 19

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, harus memiliki:
 - a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - a. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - b. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

BAB VIII PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 20

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Ketua : Sekretariat Daerah Kabupaten Nunukan;
 - b. Sekretaris : Kepala Perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman;
 - c. Anggota : 1. Perangkat Daerah terkait sesuai dengan kebutuhan;
2. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
3. Camat; dan
4. Lurah/Kepala Desa.

Pasal 21

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.

- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. Kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 22

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala daerah.

BAB IX

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARAN DAN UTILITAS

Pasal 23

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 24

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan 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:
 1. rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran prasarana, sarana dan utilitas.
 - e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 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 b, 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 SKPD 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 dalam Pasal 23 huruf c meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara 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 (DBMD);
 - c. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 25

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB X

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 26

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan oleh masyarakat perumahan dengan ketentuan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

BAB XI WEWENANG

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang meliputi:
 - a. merencanakan, melaksanakan dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. menggunakan dan atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - c. mengawasi prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1) melimpahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB XII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 28

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan dengan cara swadaya;
 - b. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan; dan
 - c. mengendalikan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.

BAB XIII PEMBIAYAAN

Pasal 29

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum Penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan dan/atau masyarakat.

BAB XIV PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 30

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pembangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang sesuai rencana tapak/siteplan secara berkala.

- (2) Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati melimpahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

BAB XV
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 31

- (1) Lahan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas di tanah kavling tidak dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum menjadi perumahan dengan minimal 80% (delapan puluh persen) berpenghuni sesuai dengan ketetapan *site plan*/rencana tapak.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas tanah kavling yang telah ada sebelum Peraturan Bupati ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan ini.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Nunukan
pada tanggal 17 September 2020

BUPATI NUNUKAN,

ttd

ASMIN LAURA HAFID

Diundangkan di Nunukan
pada tanggal 17 September 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NUNUKAN,

ttd

SERFIANUS
BERITA DAERAH KABUPATEN NUNUKAN TAHUN 2020 NOMOR 31

