



SALINAN

BUPATI TANAH LAUT

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH LAUT  
NOMOR 122 TAHUN 2022

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Dasar Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) sebagaimana telah diubah dengan beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6409);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. 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);

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 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);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

14. 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) 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Kawasan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

## MEMUTUSKAN:

Manetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang perumahan dan permukiman.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Lingkungan Hidup Kabupaten Tanah Laut.
6. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut PSU adalah merupakan kelengkapan fisik untuk mendukung terwujudnya perumahan yang sehat, aman, dan terjangkau.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
9. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
10. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
12. Pembangunan Perumahan Horizontal adalah kegiatan pembangunan yang dibuat kavling-kavling terpisah sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
13. Pembangunan Perumahan Vertikal adalah kegiatan pembangunan yang dibuat di atas kawasan/kavling dengan konstruksi di atas tingkat atau lebih yang meliputi rumah susun, apartemen, rumah tinggal, dan rumah hunian lainnya.
14. Pembangunan Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor yang selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah kegiatan pembangunan gedung

- komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya.
15. Pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan adalah kegiatan pembangunan gedung yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan, mal, atau kegiatan sejenis.
  16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati Tanah Laut untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
  17. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
  18. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
  19. Lahan adalah luas areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
  20. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
  21. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
  22. Pengembang adalah institusi, lembaga, atau perorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
  23. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
  24. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
  25. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

## BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

### Pasal 2

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari pengembang kepada daerah bertujuan untuk:

- a. melindungi aset Pemerintah Daerah dan menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- b. memanfaatkan secara optimal atas prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk kepentingan masyarakat.

### Pasal 3

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

## BAB III

### PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

#### Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian berlantai 1 (satu) atau lebih.
- (2) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b merupakan 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.

## BAB IV

### PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 6

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 7

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 terdiri atas:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
- e. tempat pembuangan sampah yang disesuaikan dengan timbulan sampah yang dihasilkan dan sesuai dengan pengaturan pemilahan sampah; dan
- f. prasarana pengelolaan air limbah domestik yang disesuaikan dengan jumlah limbah yang dihasilkan.

## Pasal 8

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tersedianya ruang terbuka hijau.

## Pasal 9

Utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tersedianya jaringan listrik untuk sambungan rumah dan penerangan jalan.

## BAB V

PENYEDIAAN LAHAN DAN PENGATURAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS UMUM

## Bagian Kesatu

Penyediaan Lahan dan Pengaturan Pemanfaatan Lahan  
Untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman

## Pasal 10

Setiap Pengembang yang berbentuk badan hukum dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit:

- a. 25% (dua puluh lima persen) penyediaan prasarana dan 5% (lima persen) penyediaan sarana untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar;
- b. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 1 (satu) hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
- c. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar; dan
- d. 41% (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 (seratus) hektar.

Bagian Kedua  
Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 11

- (1) Pengembang selain melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, diwajibkan juga untuk menyediakan lahan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada lahan siap bangun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan sertifikat lahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan pada waktu mengajukan proses Rencana Tapak (*Site Plan*).
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib atas nama Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum selesai, maka penyerahan tersebut disertai dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut.
- (5) Segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi tanggung jawab pengembang.

Bagian Ketiga  
Penyediaan dan Penyerahan TPU

Pasal 12

Pengembang selain melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, diwajibkan juga untuk menyediakan lahan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.

Bagian Keempat  
Lokasi TPU

Pasal 13

- (1) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
  - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tapak (*Site Plan*); atau
  - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) dikalikan NJOP Tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu Rencana Tapak (*Site Plan*) diterbitkan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu Rencana Tapak (*Site Plan*), memiliki lebih dari 1 (satu) bukti

kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, maka NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah NJOP tanah yang tertinggi.

- (3) Dalam hal terdapat *replanning* atau revisi Rencana Tapak (*Site Plan*) berupa penambahan luas lahan, maka Pengembang perumahan dan permukiman wajib menambah penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman dengan perhitungan sebagai berikut:
  - a. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan; dan
  - b. 2 % (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat *replanning* atau revisi Rencana Tapak (*Site Plan*) diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (4) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) merupakan NJOP yang ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (4) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas;
  - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas serta pengelola makam milik masyarakat;
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Tanah Laut dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
  - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. lahan tersebut merupakan milik Pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (6) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (7) Tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (8) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh Tim Penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB VI  
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 14

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

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

Pasal 15

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b meliputi dokumen perencanaan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c meliputi:
  - a. dokumen Rencana Tapak (*Site Plan*);
  - b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG); dan
  - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah dan status tanah atas nama Pemerintah Daerah.

BAB VII  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diatur sebagai berikut:
  - a. untuk sarana diserahkan oleh perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai 50% (lima puluh persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan; dan
  - b. untuk prasarana dan utilitas umum dapat diserahkan oleh perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan.

- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan, dengan ketentuan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan pada tahap akhir penyerahan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang, prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pemohon/Pengembang perumahan.

## BAB VIII

### TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 17

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

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

#### Pasal 18

- (1) Persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi:
  - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman;
  - c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
  - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diserahkan meliputi Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 umum perumahan dan permukiman;
- c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan;
  - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
  - f. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
  - g. Tim Verifikasi mempersiapkan Berita Acara serah terima penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola;
  - h. penandatanganan Berita Acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum dan dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, dokumen teknis dan administrasi; dan
  - i. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang diterima.
- (3) Pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilaksanakan;
  - b. Pengelola Barang melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
  - c. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
  - d. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah diserahkan oleh pengembang.

## Pasal 19

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).

## Pasal 20

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) dilaksanakan penyerahannya secara sekaligus setelah kavling efektif terjual paling banyak 50% (lima puluh persen).
- (2) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pelaksanaan penyerahan jaringan Penerangan Jalan Umum dan jaringan jalan beserta bangunan pelengkap, dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya.

## BAB IX

## PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

## Pasal 21

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
  - c. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
  - d. Badan Pendapatan Daerah;
  - e. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup;
  - f. Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut;
  - g. Camat terkait; dan

- h. Lurah/Kepala Desa terkait.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim Verifikasi mempunyai fungsi:
  - a. penilaian keabsahan umum, teknis, dan administrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. penelitian dan pemeriksaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik.
- (5) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (6) Sekretaris Tim Verifikasi pada ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (7) Tugas Tim Verifikasi dan Sekretariat Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## BAB X

### JANGKA WAKTU PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 22

- (1) Jangka waktu penyerahan tanah sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diserahkan paling lambat 6 (enam) bulan setelah proses tahapan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf c dilaksanakan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut.
- (4) Dalam hal Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengembang wajib menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan Sertifikat tersebut.

## BAB XI

### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 23

Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

## BAB XII PELAPORAN

### Pasal 24

Kepala Dinas menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman di daerahnya kepada Bupati secara berkala setiap 1 (satu) tahun sekali.

## BAB XIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 25

Kepala Dinas melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

## BAB XIV PEMBIAYAAN

### Pasal 26

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, pengembang wajib memelihara selama 1 (satu) tahun sejak diserahkan.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman setelah penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

## BAB XV SANKSI ADMINISTRATIF

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 27

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembekuan dan/atau pencabutan izin;
  - b. denda administratif; dan
  - c. sanksi polisional.

- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara:
  - a. pemberian teguran tertulis pertama;
  - b. pemberian teguran tertulis kedua disertai pemanggilan;
  - c. pemberian teguran tertulis ketiga; dan
  - d. penindakan atau pelaksanaan sanksi polisional dan/atau pencabutan izin.
- (4) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dibayarkan langsung ke rekening Kas Umum Daerah setelah mendapat penetapan dari Pengadilan.
- (5) Sanksi polisional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa penyegelan.

## Bagian Kedua Teguran

### Pasal 28

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan sudah diberikan peringatan lisan, dikenakan sanksi teguran tertulis, yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. teguran tertulis pertama memuat antara lain:
    - 1) kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
    - 2) kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
    - 3) jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
  - b. teguran tertulis kedua memuat antara lain:
    - 1) mengingatkan teguran pertama;
    - 2) jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
    - 3) panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada SKPD yang ditunjuk Bupati.
  - c. teguran tertulis ketiga memuat antara lain:
    - 1) mengingatkan teguran pertama dan kedua;
    - 2) jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
    - 3) kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (2) Setiap pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah tenggang waktu sanksi teguran ketiga berakhir dikenakan sanksi berupa denda dan penyegelan.
- (3) Setiap pengembang yang tidak mengindahkan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, dikenakan sanksi berupa tidak diberikan izin lokasi pembangunan perumahan berikutnya.

BAB XVI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan harus menyesuaikan paling lambat 1 (satu) tahun setelah Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XVII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tanah Laut.



Ditetapkan di Pelaihari  
pada tanggal 17 November 2022

BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

H. SUKAMTA

Diundangkan di Pelaihari  
pada tanggal 17 November 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

H. DAHNIAL KIFLI

BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN 2022 NOMOR 122