



SALINAN

BUPATI SEKADAU  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SEKADAU  
NOMOR 11 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA  
PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU

BUPATI SEKADAU,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman diperlukan pengaturan tentang tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau ;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Dari Pengembang Perumahan Kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
2. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Melawi dan Kabupaten Sekadau di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4344);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003

- Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);



- 10 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
14. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
16. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sekadau Tahun 2010 Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sekadau Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran

Daerah Kabupaten Sekadau Nomor 7);

18. Peraturan Daerah Kabupaten Sekadau Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sekadau Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sekadau Nomor 7);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud :

1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
3. Daerah adalah Kabupaten Sekadau.
4. Bupati adalah Bupati Sekadau.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.



6. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sekadau.
7. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sekadau.
8. Camat adalah unsur perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati di wilayah kecamatan.
9. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan perkara masyarakat, hal asal usul dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berada di Kabupaten Sekadau.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
11. Kepala Desa adalah kepala desa di wilayah Kabupaten Sekadau.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Sekadau.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
14. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
15. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
16. Tempat Pemakaman Umum selanjutnya disingkat TPU adalah lahan siap bangun yang diperuntukan bagi pemakaman.
17. Pengembang adalah institusi, lembaga dan usaha perorangan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman.
18. 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 perumahan kepada pemerintah daerah.

19. Pembangunan Perumahan Horizontal adalah kegiatan pembangunan perumahan yang di buat kavling-kavling terpisah sesuai rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
20. Pembangunan Perumahan Vertikal adalah kegiatan pembangunan perumahan yang di buat di atas kawasan/kavling dengan konstruksi diatas-atas tingkat atau lebih yang meliputi : rumah susun, apartemen, rumah tinggal dan rumah hunian lainnya.
21. Pembangunan Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut ruko/rukan adalah kegiatan pembangunan gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya.
22. Pembangunan Fasilitas Komersial Perdagangan adalah kegiatan pembangunan gedung yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan, mall, atau kegiatan komersial sejenis. Fungsi komersial ini dapat di buat tersendiri maupun di gabung dalam satu gedung/pengelola.
23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya di singkat KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan keseluruhan luas lahan pada setiap blok peruntukan.
24. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya di singkat KLB adalah perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas Kavlingnya.
25. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya di singkat GSS adalah garis sempadan sungai/badan tanggul sungai.
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya di singkat GSB adalah garis sempadan bangunan/garis sempadan pagar.
27. Rencana Tapak Site (*Site Plan*) adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
28. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan/atau permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.



29. Lahan adalah Luas Areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
30. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
31. Perumahan adalah perumahan tidak bersusun berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian berlantai satu atau dua.
32. Permukiman adalah rumah susun berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP

#### Bagian Kesatu

##### Maksud

#### Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk menciptakan lingkungan dan ruang hidup manusia yang sesuai dengan kebutuhan hidup yang hakiki, yaitu agar terpenuhinya kebutuhan akan keamanan, perlindungan, ketenangan, pengembangan diri, kesehatan dan keindahan serta kebutuhan lainnya dalam pelestarian hidup manusiawi.

#### Bagian Kedua

##### Tujuan

#### Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau bertujuan untuk menjamin pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan

perumahan dan permukiman.

### Bagian Ketiga

#### Prinsip

#### Pasal 4

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau 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 ketentuan peraturan 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. Keterpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan/atau permukiman ; dan
- e. Keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai fungsi dan peruntukannya.

### BAB III

#### PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### Pasal 5

Prasarana perumahan dan permukiman antara lain :

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



d. tempat pembuangan sampah.

#### Pasal 6

Sarana Perumahan dan Permukiman 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 olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau ; dan
- i. sarana parkir.

#### Pasal 7

Utilitas Perumahan dan Permukiman antara lain :

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

### BAB IV

## TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Pasal 8

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sekadau  
pada tanggal 10 Februari 2020

BUPATI SEKADAU,

TTD

RUPINUS

Diundangkan di Sekadau  
pada tanggal 10 Februari 2020

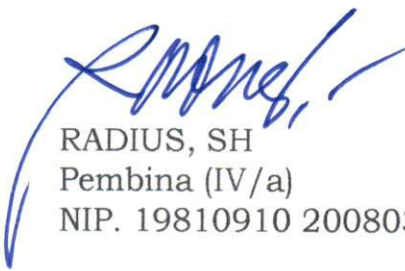
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SEKADAU,

TTD

ZAKARIA

BERITA DAERAH KABUPATEN SEKADAU TAHUN 2020 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Sekadau,



RADIUS, SH  
Pembina (IV/a)  
NIP. 19810910 200803 1 001



LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI SEKADAU

NOMOR : 11 TAHUN 2020

TENTANG : TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 47 ayat (4) menyatakan bahwa “Prasarana, Sarana dan Utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.” Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah Pasal 11 ayat (1) menyatakan bahwa “Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan pasal 10 yang dibangun oleh pengembang.

Semakin bertambahnya jumlah penduduk yang makin pesat, tuntutan akan tersedianya berbagai fasilitas yang mendukung kehidupan masyarakat juga mengalami peningkatan. Setiap individu selalu berkeinginan agar rumah yang dihuninya memenuhi standar, seperti tersedianya fasilitas umum, fasilitas sosial dan prasarana lingkungan yang memadai. Hal tersebut mendorong pihak pengembang untuk melaksanakan pembangunan, terutama di bidang perumahan.

Adapun sasaran pembangunan perumahan dan permukiman adalah untuk menciptakan lingkungan dan ruang hidup manusia yang sesuai dengan kebutuhan hidup yang hakiki, yaitu agar terpenuhinya kebutuhan akan keamanan, perlindungan, ketenangan, pengembangan diri, kesehatan dan keindahan serta kebutuhan lainnya dalam pelestarian hidup manusiawi.

Dalam rangka penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diperlukan adanya Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Dari Pengembang Perumahan Kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau, maka dalam pelaksanaannya perlu dilengkapi dengan pedoman pelaksanaan yang mencakup aturan dasar, pengorganisasian, perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian, pemanfaatan serta pengembangan mandiri pasca konstruksi.

## II. PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

### A. PERSYARATAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Persyaratan umum dan administrasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau meliputi:

1. Pengembang perumahan dan pengkavlingan tanah untuk permukiman berkewajiban untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada pemerintah daerah ;
2. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada angka 1, dilakukan dengan persyaratan :
  - a. Sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Bupati;
  - b. Bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya tidak lebih dari 5 Ha penyerahannya setelah pembangunan selesai ;
  - c. Dalam hal keadaan tertentu, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dapat dilaksanakan penyerahannya secara bertahap dengan alasan yang dapat dipertimbangkan ;
  - d. Alasan penyerahan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat dipenuhi apabila ada usulan dari kelompok warga/penghuni yang sudah menempati perumahan tersebut dan telah ditetapkan oleh tim verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
  - e. Bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya lebih dari 5 Ha penyerahannya dapat dilaksanakan secara bertahap;
  - f. Waktu penyerahan sebagaimana huruf a, b, c, d dan e paling lambat 1 (satu) tahun sejak pembangunan selesai.
3. Terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c, dapat dilaksanakan penyerahannya, akan tetapi segala kerusakan prasarana, sarana dan utilitas sebagai akibat masih adanya kegiatan



pembangunan yang dilaksanakan oleh pengembang, pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pengembang perumahan dan permukiman.

4. Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas diterlantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Kabupaten Sekadau membuat Berita Acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
5. Data yang harus disiapkan oleh pengembang perumahan saat menyerahkan data prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan adalah sebagai berikut:
  - a. Rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Sekadau;
  - b. Rincian luas dan lokasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan sesuai dengan rencana tapak;
  - c. Peta penggunaan tanah;
  - d. Bukti kepemilikan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - e. Peta perolehan tanah;
  - f. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - g. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
6. Kondisi prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau atas nama pengembang sebagai berikut :
  - a. kondisi prasarana, sarana dan utilitas dalam keadaan baik sesuai ketentuan standar teknis ;
  - b. bukti tanah prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan sudah berupa HGB atas nama pengembang yang merupakan hasil splitsing dari HGB Induk;
  - c. luas tanah yang akan diserahkan telah dilaksanakan pengukuran yang dibuktikan dengan peta bidang tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau.
7. Penerangan Jalan Umum (PJU) yang akan diserahkan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Persyaratan Lahan Tempat Pemakaman Umum (TPU) yang akan diserahkan sebagai berikut :
  - a. Surat pernyataan penyerahan lahan TPU yang dibuat oleh



- pengembang perumahan dilengkapi peta lokasi diketahui oleh RW setempat;
- b. Surat Keterangan dari desa bahwa lahan tersebut untuk pemukiman warga perumahan dimaksud;
  - c. Untuk proses kepemilikan berupa sertifikat dibiayai oleh pengembang.
9. Pengaturan pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman diatur sebagai berikut:
- a. Pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang perumahan;
  - b. Biaya proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau menjadi tanggung jawab pengembang perumahan;
  - c. Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman bagi perumahan cluster pembiayaan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pengembang perumahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang didukung dengan surat kesepakatan;
  - d. Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman serta lahan TPU, yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Sekadau kecuali yang diatur pada huruf c.

## B. PERSYARATAN TEKNIS

1. Untuk pembangunan perumahan (*horizontal*), diwajibkan menyediakan taman, ruang terbuka hijau, sarana kesehatan, pendidikan, peribadatan, utilitas umum, prasarana lingkungan, penerangan jalan umum, jalan, drainase, air bersih dan resapan air dengan luasan KDB yang dipersyaratkan sebagai berikut :
  - a. Perumahan dengan kepadatan penduduk sedang besarnya KDB yang ditetapkan adalah 60% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan;
  - b. Rumah susun/apartemen ketinggian 6 lantai keatas, besarnya KDB

- yang dipersyaratkan adalah 30% dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan;
- c. Untuk pembangunan perumahan (*vertikal*), diwajibkan menyediakan, lahan parkir, taman, ruang terbuka hijau, kesehatan, peribadatan, utilitas umum dan penerangan jalan umum dengan luasan KDB yang dipersyaratkan adalah :
    - 1) Rumah susun/apartemen ketinggian 3 sampai dengan 5 lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 40 % dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan;
    - 2) Rumah susun/apartemen ketinggian 6 lantai keatas, besarnya KDB yang dipersyaratkan adalah 30 % dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan;
  - d. Untuk pembangunan Ruko/Rukan, diwajibkan menyediakan : lahan parkir, taman, utilitas umum, penerangan jalan umum dan ruang terbuka hijau, luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan;
  - e. Untuk pembangunan fasilitas komersial perdagangan, diwajibkan menyediakan jembatan penyeberangan orang (JPO), lahan parkir, taman, ruang terbuka hijau, penerangan jalan umum dan utilitas umum dengan luasan KDB yang dipersyaratkan adalah 30% sampai dengan 50% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan;
  - f. Setiap perubahan rencana tapak (*site plan*) yang menyangkut prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang belum disahkan oleh Bupati harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari masyarakat penghuni;
  - g. Untuk pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a,b, c, dan d pemohon diwajibkan memasang titik penerangan jalan umum (PJU) sebanyak 20% (dua puluh persen) dari jumlah titik yang diijinkan.
  - h. Luas lahan yang dapat dimanfaatkan khusus peruntukan ruang terbuka hijau minimal 10% dari luas lahan.
2. Selain melaksanakan kewajiban menyediakan lahan prasarana, sarana dan utilitas, juga diwajibkan untuk menyediakan lahan TPU pada lahan siap bangun dengan luasan diatur sebagai berikut :
- a. Untuk pembangunan perumahan horizontal, lahan yang di peruntukan TPU adalah seluas 2 % dari luas lahan yang dikuasai;
  - b. Untuk pembangunan perumahan vertikal dan ruko/rukan kelas



menengah keatas, luas lahan yang diperuntukan TPU seluas 8 m<sup>2</sup> untuk tiap 1 unit, sedangkan untuk kelas menengah kebawah seluas 4 m<sup>2</sup> untuk tiap 1 unit.

3. Penyerahan lahan TPU kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau dilaksanakan pada waktu mengajukan proses rencana tapak (*site plan*).
4. Pemohon berkewajiban menyediakan lahan TPU pada lokasi yang berdekatan dengan TPU yang sudah ada.

### III. TIM VERIFIKASI

1. Untuk mempersiapkan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, dibentuk tim verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
2. Tim Verifikasi mempunyai tugas sebagai berikut :
  - a. Mengadakan inventarisasi dan penilaian terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau ;
  - b. Meneliti dan menilai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Mengadakan rapat koordinasi terlebih dahulu sebelum pelaksanaan peninjauan lapangan ;
  - d. Menyusun jadwal waktu, tempat dan Berita Acara pelaksanaan peninjauan lapangan terhadap penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan ;
  - e. Membuat Berita Acara hasil inventarisasi dan penilaian terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, hasilnya dilaporkan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
3. Tim Verifikasi terdiri dari :
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah;
  - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - d. Organisasi Perangkat Daerah (OPD);
  - e. Camat; dan
  - f. Kepala Desa.
4. Tim Verifikasi Diketuai Oleh Sekretaris Daerah.

### IV. TATA CARA PENYERAHAN



Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau meliputi tahapan sebagai berikut:

A. Tahap Evaluasi dan Verifikasi

1. Pengembang perumahan mengajukan permohonan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah terbangun/tersedia dengan melampirkan data sebagaimana dimaksud dalam Bagian 2 Poin 5, Permohonan dimaksud ditujukan kepada Bupati Sekadau melalui Sekretaris Daerah dan tembusannya disampaikan kepada:
  - (1) Pembantu pengelola (Kepala BPKAD);
  - (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang; dan
  - (3) Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Kabupaten Sekadau;
2. Berdasarkan disposisi dari Pengelola Barang (Sekretaris Daerah), Pembantu pengelola melakukan peninjauan lapangan dalam rangka mengadakan peninjauan awal terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau;
3. Jika dipandang memadai pembantu pengelola memfasilitasi Tim Verifikasi untuk mengadakan rapat koordinasi dan tugas-tugas;
4. Tim Verifikasi mengadakan rapat koordinasi untuk mengidentifikasi/inventarisasi data prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
5. Dalam rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada angka 4 membahas hal-hal yang harus dipertimbangkan tentang :
  - a. kesesuaian pembangunan yang dilaksanakan pengembang dengan rencana tapak yang telah disahkan;
  - b. kemungkinan adanya tumpang tindih peruntukan;
  - c. kepastian lokasi dan luas yang akan diserahkan sesuai hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau;
  - d. status tanah (bukti perolehan tanah yang akan diserahkan) tidak dalam keadaan sengketa;
  - e. kemungkinan adanya kepentingan pihak ketiga;
  - f. persyaratan lain yang diperlukan.
6. Persiapan bahan rapat koordinasi oleh Sekretaris Tim Verifikasi,

meliputi :

- a. menyiapkan bahan-bahan sarana dan data yang akan diserahkan ;
- b. menyiapkan undangan rapat koordinasi;
- c. menyiapkan daftar hadir rapat;
- d. melaporkan hasil rapat koordinasi kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

#### B. Tahap Penyerahan

1. Berdasarkan persetujuan Bupati atas hasil evaluasi tim verifikasi maka Sekretaris Tim Verifikasi mempersiapkan:
  - a. Jadwal waktu dan tempat penyerahan ;
  - b. Surat undangan acara penyerahan ;
  - c. Naskah Berita Acara penyerahan.
2. Realisasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan.
3. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) dari Pengembang Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau.
4. Berita Acara Serah Terima dimaksud, ditandatangani oleh Pengembang selaku pihak yang menyerahkan, Sekretaris Daerah (Pengelola Barang Milik Daerah) selaku pihak yang menerima dan dilampiri dengan daftar prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman serta bukti-bukti perolehan tanah yang diserahkan.
5. Berita Acara Serah Terima dimaksud, dicatat dan diberi nomor, dalam agenda khusus penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

#### V. PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN

Pengelolaan dan Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau meliputi:

##### A. Pengelolaan

1. Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau sepenuhnya menjadi



tanggung jawab pemerintah Kabupaten Sekadau. ‘

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 Kabupaten Sekadau melakukan kerjasama 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.

B. Pemanfaatan

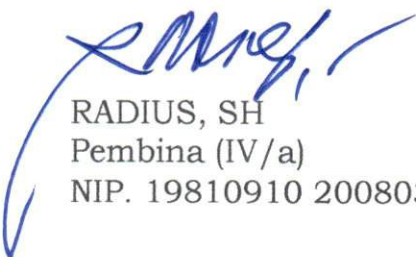
1. Lahan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Sekadau dapat dimanfaatkan dan dikerjasamakan dengan pihak ketiga sepanjang dapat memberikan manfaat langsung bagi penghuni perumahan tersebut;
2. Pemanfaatan dan Kerjasama sebagaimana dimaksud dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BUPATI SEKADAU,

TTD

RUPINUS

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Sekadau,

  
RADIUS, SH  
Pembina (IV/a)  
NIP. 19810910 200803 1 001



LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SEKADAU

NOMOR : 11 TAHUN 2020

TANGGAL : TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU

I. FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN FASUM DAN FASOS PERUMAHAN DARI PENGEMBANG/MASYARAKAT KE PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU.

KOP SURAT PENGEMBANG PERUMAHAN

(untuk Badan Usaha berbadan hukum atau tidak berbadan hukum)

Nomor	:	Sekadau, (tanggal, bulan, tahun)
Sifat	:	Kepada
Lampiran	:	Yth. <i>Bupati Sekadau</i>
Perihal	:	<i>Cq. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Sekadau</i>
		di -
		S E K A D A U

Dengan Hormat,

Dengan ini kami menyampaikan kelengkapan berkas penyerahan Fasum dan Fasos Permohonan dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Pemohon	:	.....
Nama Perumahan	:	.....
Alamat/ Telp.	:	.....
Lokasi	:	.....
Fungsi Lahan	:	.....
Status Tanah	:	.....
Total Luas Tanah	:	.....M <sup>2</sup>
Jumlah Kavling	:	.....Unit
Luas Kavling	:	.....M <sup>2</sup>
Luas Fasum/Fasos	:	.....M <sup>2</sup> (.....%)
Nilai Lahan	:	Rp.....
Nilai Fisik	:	Rp.....

Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain:

1. KTP Pemohon/Keterangan Pemilik;
2. Akta Pendirian badan Usaha/Perusahaan;
3. Copy Ijin Pengkavlingan Tanah;
4. Copy gambar rencana site kavling yang disahkan;
5. Surat pernyataan.

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Materai  
6000 (nama terang)

Tembusan: disampaikan Kepada Yth:

1. Kepala Bappedalitbang Kabupaten Sekadau;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau;
3. Kepala Dinas PUPR Kabupaten Sekadau;
4. Kepala BPKAD Kabupaten Sekadau;
5. Kepala Bagian Pemerintahan Setda Kabupaten Sekadau;
6. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Sekadau;
7. Kepala Bagian Pembangunan Setda Kabupaten Sekadau;
8. Camat .....
9. Kepala Desa .....

II. SURAT PERNYATAAN PENGEMBANG PERUMAHAN/MASYARAKAT TENTANG KEBENARAN DOKUMEN YANG DISERAHKAN.

KOP SURAT PENGEMBANG PERUMAHAN  
(untuk Badan Usaha berbadan hukum atau tidak berbadan hukum)

---

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : .....  
NIK : .....  
Jabatan : .....  
Tempat/Tgl Lahir : .....  
Alamat : .....  
Telepon : .....

dengan ini menyatakan bahwa :

1. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan Penyerahan Fasum dan Fasos Perumahan ini adalah benar dan sah;
2. Apabila dikemudian hari ditemukan bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan tidak sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dalam keadaan sadar, tanpa ada paksaan dan/atau tekanan dari pihak manapun juga.

Sekadau, .....  
Pemohon

Materai  
6000

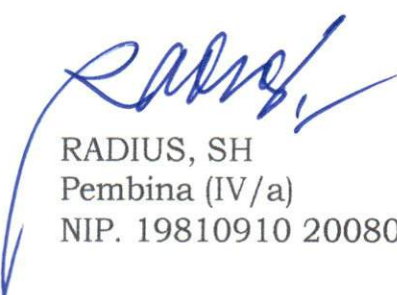
(nama jelas)

BUPATI SEKADAU,

TTD

RUPINUS

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Sekadau,

  
RADIUS, SH  
Pembina (IV/a)  
NIP. 19810910 200803 1 001



LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI SEKADAU

NOMOR : 11 TAHUN 2020

TANGGAL : TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU

I. FORMAT SURAT PENYERAHAN LAHAN TEMPAT PEMAKAMAN UMUM (TPU) PERUMAHAN DARI PENGEMBANG KE PEMERINTAH KABUPATEN SEKADAU.

KOP SURAT PENGEMBANG PERUMAHAN

(untuk Badan Usaha berbadan hukum atau tidak berbadan hukum)

Nomor	:	Sekadau, (tanggal, bulan, tahun)
Sifat	:	Kepada
Lampiran	:	Yth. Bupati Sekadau
Perihal	:	Cq. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kab. Sekadau

di -

S E K A D A U

Berdasarkan ketentuan:

1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 47 ayat (4);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 23 ayat (3); dan
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah Pasal 11.

Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Tanah Pemakaman Umum (TPU), dengan keterangan sebagai berikut :

A. Keterangan Tentang Pemohon

- 1) Nama Badan Usaha : .....
- 2) Alamat : .....
- 3) Akta Pendirian : .....
- 4) Nomor Pokok Wajib Pajak : .....
- 5) Photo Copy KTP Pemohon : .....

B. Keterangan Lahan

- 1) Luas : .....
- 2) Nilai Perolehan : Rp. ....
- 3) Letak : .....
- 4) Desa/Kelurahan : .....
- 5) Kecamatan : .....
- 6) Kabupaten : .....
- 7) Status Tanah : .....
- 8) Penggunaan Tanah : .....

C. Untuk melengkapi permohonan, bersama ini kami lampirkan bukti kepemilikan status tanah yang akan diserahkan.

Demikian atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,

Direktur Utama

Tembusan: disampaikan Kepada Yth:

1. Kepala Bappedalitbang Kabupaten Sekadau;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau
3. Kepala Dinas PUPR Kabupaten Sekadau;
4. Kepala BPKAD Kabupaten Sekadau;
5. Kepala Bagian Pemerintahan Setda Kabupaten sekadau;
6. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Sekadau;
7. Kepala Bagian Pembangunan Setda Kabupaten Sekadau;
8. Camat ..... ;
9. Kepala Desa ..... ;



II. FORMAT SURAT PERNYATAAN LOKASI LAHAN TEMPAT PEMAKAMAN UMUM

**KOP SURAT PENGEMBANG PERUMAHAN**

(untuk Badan Usaha berbadan hukum atau tidak berbadan hukum)

**SURAT PERNYATAAN**

Yang betanda tangan di bawah ini :

N a m a : .....

J a b a t a n : Direktur PT. ....

A l a m a t : .....

Dengan ini menyatakan bahwa saya selaku pengembang Perumahan ..... yang telah mendapat perijinan dari Pemerintah Kabupaten Sekadau seluas ..... Ha, Untuk itu kami telah menyediakan tanah seluas ± ..... M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun ..... RT/RW. .... Desa ..... Kecamatan ..... Kabupaten Sekadau. Tanah tersebut akan dipergunakan untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) Warga Perumahan ..... dan warga sekitarnya karena satu areal dengan Tempat Pemakaman Umum (TPU) yang sudah ada.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,

-----  
 Direktur Utama

MENGETAHUI/MENYETUJUI :

Kepala Dusun .....,

Kepala Desa .....,

-----

-----

III. CONTOH FORMAT SURAT KETERANGAN DARI DESA TENTANG LOKASI LAHAN TEMPAT PEMAKAMAN UMUM (TPU) YANG DISERAHKAN PENGEMBANG UNTUK WARGA PERUMAHAN.

KOP SURAT PEMERINTAH DESA

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....
Jabatan : Kepala Desa .....
Alamat : .....

Dengan ini menerangkan bahwa lahan untuk pemakaman warga perumahan ..... BETUL seluas ..... Ha yang terletak di Dusun ..... RT/RW. .... Desa ..... Kecamatan .....Kabupaten Sekadau Bukti kepemilikan berupa ..... Nomor : ..... atas nama Yayasan/Pengurus/Desa (coret yang tidak perlu) ..... Tanah tersebut akan dipergunakan untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) Warga Perumahan ..... dan warga sekitarnya karena satu areal dengan tanah makam yang sudah ada.

Demikian keterangan ini saya buat untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Kepala Desa,

.....

BUPATI SEKADAU,

TTD

RUPINUS

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Sekadau,

[Handwritten Signature]
RADIUS, SH
Pembina (IV/a)
NIP. 19810910 200803 1 001