



SALINAN

BUPATI MUSI RAWAS UTARA

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA

NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DARI
PENGEMBANG KE PEMERINTAH KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI RAWAS UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk maka bertambah pula kebutuhan untuk penunjang kegiatan, salah satunya adalah perumahan layak yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas, maka setiap pembangunan perumahan perlu menyediakan prasarana, sarana dan utilitas yang memadai;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, ketentuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu di atur dengan Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Musi Rawas Utara di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5429);

6. 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 Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
12. Peraturan Bupati Nomor 103 Tahun 2021 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 103);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA

Dan

BUPATI MUSI RAWAS UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA Dan UTILITAS PERUMAHAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Rawas Utara.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Utara.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas Utara.
4. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas Utara.
5. Perangkat Daerah adalah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas Utara.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik Negara/ Daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
12. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Perumahan adalah kelompok rumah yang lebih dari 5 (lima) kavling yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU, sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

14. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau lebih.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan —satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
17. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
18. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
19. Rencana Induk rencana tapak (*site plan*) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
20. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
21. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
22. Persetujuan Bangunan Gedung atau yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Pusat kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai-dengan Standar teknis bangunan gedung yang berlaku.
23. KKPR atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
24. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih

bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang disengaja ditanam.

25. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
26. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentasi perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten dilaksanakan berdasarkan asas :

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

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten bertujuan untuk :

- a. menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

- c. mewujudkan kepastian hukum dan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian prasaranan, sarana, dan utilitas perumahan.

BAB III PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Perumahan terdiri atas :
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun dan ruko/rukan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dibangun oleh pengembang dan telah mendapatkan izin lokasi dari PD yang membidangi urusan perizinan.

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Rumah susun dan Ruko/Rukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pasal 7

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

BAB IV

PENYEDIAAN PSU PERUMAHAN

Bagian Pertama

Jenis PSU

Pasal 8

Prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, meliputi :

- a. prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah/tinja/domestik;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. sarana perumahan, antara lain meliputi:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 8. sarana parkir.
- c. utilitas, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua
Bentuk Penyediaan PSU
Pasal 9

- (1) Pengembang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib menyediakan PSU.
- (2) PSU dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam rencana induk/rencana tapak, terkecuali sarana peribadatan dan sarana ruang terbuka hijau wajib disediakan dalam bentuk bangunan oleh pengembang perumahan.

Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c angka 1 dan 2, sebagai berikut :
 - a. jaringan air bersih berkoordinasi dengan instansi terkait; dan
 - b. jaringan listrik berkoordinasi dengan Instansi terkait
- (2) Pengembang perumahan tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan jaringan primernya.

Bagian Ketiga
Persentase Penyediaan PSU
Pasal 11

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan PSU paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 2 sampai dengan angka 5;
 - b. 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 7;

- c. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b angka 8; dan
- d. paling sedikit 28% (dua puluh delapan persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.

Pasal 12

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan sarana dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (2) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan lahan untuk sarana paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari kerseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling banyak 10% (sepuluh persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 1 sampai dengan angka 6;
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 7; dan
 - c. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai sarana parkir, prasarana dan utilitas.
- (4) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b angka 7 sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

Pasal 13

Pengembang Ruko/Rukan wajib menyediakan sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dan sarana pertamanan/RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari KDB.

Bagian Keempat
Penyediaan Sarana TPU
Pasal 14

- (1) Penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (4), berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 50 ha (lima puluh hektar), penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam lokasi perumahan;
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 ha (lima puluh hektar), penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan; dan
 - c. untuk penyediaan sarana TPU dilakukan di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud huruf b, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang dengan tidak mengurangi kewajibannya untuk menyediakan lahan PSU paling sedikit 40% (empat puluh persen) di lokasi perumahan yang akan dibangun.

Bagian Kelima
Penyediaan Sarana Peribadatan
Pasal 15

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Pengembang perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 Ha (satu hektar) tidak wajib menyediakan sarana ibadah dengan syarat :
 - a. terdapat rumah ibadah di luar perumahan atau kawasan permukiman dengan jarak tidak lebih dari 500 m (lima ratus meter); dan
 - b. rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan sarana ibadah dengan syarat :

- a. terdapat sarana ibadah di luar perumahan atau permukiman dengan jarak tidak lebih dari 500 m (lima ratus meter);
- b. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan; dan
- c. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam perumahan atau kawasan permukiman.

Bagian Keenam
Penyediaan Sarana Pendidikan
Pasal 16

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun dengan luas lahan di atas 10 Ha (sepuluh hektar) wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun dengan kapasitas 500 (lima ratus) unit atau lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di dalam atau di luar gedung, di lokasi perumahan.
- (3) Apabila penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat disediakan di dalam lokasi perumahan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan dimaksud.
- (4) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sekolah Dasar atau Madrasah Ibtidaiyah.

Bagian Ketujuh
Pembangunan Prasarana dan Utilitas
Pasal 17

Pengembang wajib membangun PSU sesuai dengan rencana induk dan rencana tapak yang telah disahkan oleh PD yang melaksanakan Urusan Pemerintahan Penataan Ruang Daerah.

BAB V

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Persyaratan Penyerahan PSU Perumahan

Pasal 18

Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan PSU perumahan 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 PSU sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan 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.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, harus memiliki :
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. Surat Pelepasan Hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.

Pasal 20

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari:
 - a. Sekertaris Daerah;
 - b. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu;
 - d. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - e. Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan; dan
 - f. Dinas Perhubungan;
 - g. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - h. Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas Utara;
 - i. Badan Pendapatan Daerah;
 - j. Camat; dan
 - k. Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

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 PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan

- b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan PSU Perumahan

Pasal 22

Tata cara penyerahan PSU perumahan dilakukan melalui :

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

Pasal 23

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi :
 - a. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang diserahkan;
 - b. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - c. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
 - d. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum,
- (2) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, meliputi :
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;

- d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. PD yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP);
 - c. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - d. PD yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 24

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas, ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Kabupaten membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Pemerintah Kabupaten membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas Utara.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas Utara menerbitkan hak atas tanah.

- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) PD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VI

PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Pertama

Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 25

- (1) Pemerintah Kabupaten dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. keadaan kahar (*force majeure*);
 - c. program Pemerintah; atau
 - d. persetujuan warga pemilik.

Pasal 26

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas disesuaikan dengan rencana induk, rencana tapak dan atas izin Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan asas kepentingan warga pemilik perumahan.

Bagian Kedua
Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas
Pasal 27

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten dikelola PD sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat atas prasarana, sarana dan utilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Kabupaten melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggungjawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB VII
PELAPORAN
Pasal 28

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas di daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB VIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 29

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada PD yang membidangi urusan perumahan.

BAB IX
PEMBIAYAAN
Pasal 30

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 31

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal,14 Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (2) Pengembang yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. pencantuman nama perusahaan pengembang yang memiliki badan hukum beserta pemimpin perusahaan pengembang dalam daftar hitam oleh tim verifikasi;
 - b. dipublikasikan/diumumkan kepada warga pemilik perumahan dan media massa;
 - c. pemohon pencabutan dari anggota asosiasi perumahan;
 - d. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - e. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan; dan
 - f. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 32

- (1) Penyidikan terhadap tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Penyidik dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membuat berita acara setiap tindakan dalam hal:
 - a. pemeriksaan tersangka;
 - b. memasuki tempat tertutup;
 - c. penyitaan barang;
 - d. pemeriksaan saksi;
 - e. pemeriksaan di tempat kejadian; dan
 - f. pengambilan sidik jari dan pemotretan.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Selain pidana kurungan dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), badan hukum dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan status badan hukum.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan Utilitas perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dalam waktu 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten secara administrasi dan fisik; dan
- c. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana, sarana dan utilitas yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Utara.

Ditetapkan di Muara Rupit
pada tanggal 27 April 2023
BUPATI MUSI RAWAS UTARA,

ttd

DEVI SUHARTONI

Diundangkan di Muara Rupit
pada tanggal 27 April 2023
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA,

ttd

ELVANDARY
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA TAHUN 2023
NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA PROVINSI
SUMATERA SELATAN (2-44/2023)

