



BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT
NOMOR 16 TAHUN 2024

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2022
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14, Pasal 27, Pasal 28 ayat (6), Pasal 34 ayat (3) dan Pasal 36 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom, Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Bungo Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun

- 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. 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);
 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 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 beberapa kali terakhir 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);
 8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 9. 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 11. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undnag-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor

- 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6856);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan 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 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk 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);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
 17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 633);
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38 Tahun 2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 292);
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Barat Nomor 2 Tahun 2022 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan

Utilitas Umum Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten
Tanjung Jabung Barat Tahun 2022 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tanjung Jabung Barat.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. 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.
10. 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.
11. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat

- terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang disengaja ditanam.
12. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun pengembang.
 13. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 14. Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas pemerintah daerah.
 15. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah suatu kegiatan melalui perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
 16. Pengawasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 17. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
 18. Kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah kewajiban yang dibebankan kepada pengembang untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
 19. Rencana Induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
 20. Rencana Tapak adalah peta/gambar yang menjelaskan kedudukan bangunan dan fasilitas pendukungnya di dalam perpetakan yang memenuhi ketentuan rencana kota untuk keperluan pembangunan dan telah disetujui oleh pejabat yang berwenang.
 21. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
 22. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pemerintah daerah, pengembang dan masyarakat sehingga dapat memberikan kepastian hukum dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan di daerah.

Pasal 3

Tujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari pengembang kepada pemerintah daerah meliputi:

- a. menjamin pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan sesuai dengan rencana tapak yang disahkan pada tahap penyediaan;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan/atau pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan
- c. menjamin kepastian pemenuhan hak masyarakat/penghuni Perumahan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- b. tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- c. pengelolaan dan pengendalian;
- d. pembinaan dan pengawasan; dan
- e. tata cara sanksi administrasi.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

Perumahan terdiri atas :

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

Pasal 6

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan :

- a. prasarana;
- b. sarana; dan
- c. utilitas.

Bagian Kesatu Jenis Prasarana Sarana dan Utilitas

Pasal 7

Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:

- a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;

2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, antara lain:
1. ruang terbuka hijau;
 2. tempat pemakaman; dan
 3. sarana umum.
- c. Utilitas Umum, antara lain:
1. jaringan listrik;
 2. jaringan air bersih;
 3. sarana penerangan jalan umum; dan
 4. pemadam kebakaran.

Bagian Kedua
Bentuk Penyediaan Prasarana Sarana dan
Utilitas Umum Perumahan

Pasal 8

- (1) Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana 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 didalam rencana induk (*site plan*)

Pasal 9

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam;
 - a. pasal 7 huruf c angka 1 sampai dengan angka 3 berkoordinasi dengan Instansi terkait;
 - b. pasal 7 huruf c angka 4 berkoordinasi dengan Dinas Pemadam Kebakaran.
- (2) Pengembang perumahan wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b.

Pasal 10

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan serta luasnya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak yang disahkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku untuk sarana pemakaman tempat pemakaman yang berada di luar lokasi perumahan.
- (3) Salinan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kelurahan/Desa.
- (4) Rencana induk dan/atau rencana tapak sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan.

- (5) Pengembang tidak boleh mempublikasikan Rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum disahkan dan/atau rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 11

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas umum harus mendapatkan persetujuan 50% (lima puluh persen) dari warga pemilik bangunan pada perumahan.
- (2) Persetujuan warga pemilik perumahan menjadi syarat izin perubahan rencana induk dan atau rencana tapak perumahan.

Bagian Ketiga Standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

Paragraf 1

Persentase Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 12

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling sedikit 7% (tujuh persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 1 sampai dengan angka 3 dengan ketentuan :
 1. 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 2; dan
 2. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai Ruang Terbuka Hijau dan sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 1;
 - b. paling sedikit 28% (dua puluh delapan persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.

Pasal 13

- (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 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

- (3) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling banyak 10% (sepuluh persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 1 sampai dengan angka 3;
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh persen) dipergunakan sebagai sarana Ruang Terbuka Hijau dalam Pasal 7 huruf b angka 1;
- (4) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 2 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.

Paragraf 2

Standar Prasarana Jalan

Pasal 14

Penyediaan Prasarana Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a angka 1 berlaku ketentuan lebar jalan untuk prasarana jalan dalam perumahan paling sedikit 6 (enam) Meter dalam konsidi sudah perkerasan.

Paragraf 3

Standar Sarana Tempat Pemakaman Umum

Pasal 15

- (1) Penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 5 Ha (lima hektar), penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam lokasi perumahan;
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 5 Ha (lima hektar), penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan; dan
 - c. untuk penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau rencana detail tata ruang dengan tidak mengurangi kewajibannya untuk menyediakan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebesar paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) di lokasi perumahan yang akan dibangun.

- (2) Penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menggunakan perhitungan sebagai berikut:
 $(2\% \times \text{luas lahan perumahan} \times \text{NJOP lokasi perumahan}) \times \text{NJOP Tanah Makam}$.
- (3) Penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (4), menggunakan perhitungan sebagai berikut:
 $(2\% \times \text{luas lantai bangunan} \times \text{NJOP perumahan}) \times \text{NJOP Tanah Makam}$.

Paragraf 4

Standar Sarana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 16

- (1) Penyediaan sarana Ruang Terbuka Hijau untuk rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c wajib menyediakan lahan Ruang Terbuka Hijau di dalam lokasi perumahan.
- (2) Penyediaan sarana Ruang Terbuka Hijau untuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf b wajib menyediakan lahan Ruang Terbuka Hijau di dalam lokasi perumahan.

Paragraf 5

Standar Sarana Peribadatan

Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk 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 lahan untuk sarana ibadah dengan syarat:
 - a. terdapat rumah ibadah di luar perumahan dengan jarak tidak lebih dari 500 Meter (lima ratus meter);
 - b. rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat:
 - a. terdapat sarana ibadah di luar perumahan dengan jarak tidak lebih 500 Meter (lima ratus meter);
 - b. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga pemilik bangunan perumahan;

- c. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam perumahan.

Paragraf 6

Pembangunan Prasarana dan Utilitas

Pasal 18

- (1) Pengembang wajib membangun prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan prasarana dan utilitas perumahan sesuai rencana tapak induk dan/atau rencana tapak, dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) pembangunan prasarana dan utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1(satu) tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.
- (4) masa pemeliharaan prasarana dari pengembang terhitung sejak selesainya prasarana dan utilitas.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Prasarana dan Utilitas Umum yang Telah Terbangun

Pasal 19

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh pengembang perumahan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari pengembang perumahan kepada pemerintah daerah setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Bagian Ketiga

Berita Acara Serah Terima

Pasal 20

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan dilakukan dengan berita acara serah terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun.

- (3) Berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. lampiran-lampiran, antara lain:
 1. daftar dan gambar rencana induk dan/atau rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. berita acara hasil pemeriksaan verifikasi kelayakan terhadap lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 3. surat pelepasan hak atas lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari pengembang kepada pemerintah daerah;
 4. sertifikat tanah asli atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah;
 5. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 4 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten setempat atas biaya pengembang.
- (4) Berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. berita acara serah terima administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun; dan
 - b. berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun.
- (5) Berita acara serah terima administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, luas, dan nilai obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun.
- (6) Berita acara serah terima administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilampirkan:
- a. perjanjian antara pengembang dengan pemerintah daerah tentang penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada pemerintah daerah tentang pemberian kewenangan kepada

- pemerintah daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah;
- c. daftar dan gambar rencana induk dan/atau rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (7) Berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, luas dan nilai obyek yang diserahkan.
- (8) Berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dilampirkan:
- a. daftar dan gambar Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang diserahkan;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang diserahkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten atas biaya pengembang.
- (9) Contoh format berita acara serah terima penyerahan lahan prasarana sarana dan utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Waktu Penyerahan
Paragraf Satu
Umum

Pasal 21

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari pengembang perumahan kepada pemerintah daerah dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap, yaitu :

- a. tahap I; dan
 - b. tahap II.
- (2) Penyerahan tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah penyerahan administrasi dan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
 - (3) Penyerahan tahap II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun perumahan.

Paragraf Kedua
Penyerahan Tahap I

Pasal 22

- (1) Penyerahan Tahap I dilakukan oleh pengembang sebelum mengajukan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Penyerahan Tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi;
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan berita acara serah terima administrasi lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (4) Penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan setelah diterbitkan surat pengesahan Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak dan sebelum diterbitkan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (5) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4), menjadi salah satu syarat untuk mengajukan Persetujuan Bangunan Gedung.

Paragraf Ketiga
Penyerahan Tahap II

Pasal 23

- (1) Penyerahan tahap II dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun oleh pengembang; dan
 - b. sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (2) Untuk pengembang perumahan yang akan melakukan perluasan, penyerahan tahap II dilakukan sebelum pengesahan perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Paragraf Keempat
Tata Cara Penyerahan

Paragraf I
Tata Cara Penyerahan Tahap I

Pasal 24

- (1) Penyerahan tahap I dilakukan:
 - a. penyerahan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. penyerahan administrasi lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditujukan kepada Bupati;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan dokumen yang akan menjadi bagian dari lampiran berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan berita acara serah terima administrasi lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21;
 - c. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan pemeriksaan terhadap lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan administrasi dan kesesuaian fisik lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta pemeriksaan kelengkapan administrasi lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan.
 - e. apabila luas lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hasil verifikasi, luasannya kurang dari rencana tapak yang telah disetujui, maka pengembang wajib menyediakan lahan pengganti yang setara dengan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang harus dipenuhi;
 - f. jika hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf d dinyatakan layak maka tim verifikasi membuat berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan berita acara serah terima administrasi lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - g. berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf f, ditandatangani oleh Bupati dan pengembang.

Paragraf 2
Tata Cara Penyerahan Tahap II

Pasal 25

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam

tahap II, meliputi penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun perumahan.

(2) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tahap II, meliputi:

- a. surat permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun oleh pengembang ditujukan kepada Bupati;
- b. surat permohonan sebagaimana huruf a dilengkapi dengan berkas-berkas persyaratan serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun;
- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang akan diserahkan, meliputi rencana induk dan/atau rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun; dan
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(3) Tata cara pelaksanaan penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 terbangun;
- c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang layak atau tidak layak diterima;
- d. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1(satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- e. Hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- f. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun 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 fisik

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana Sarana, dan Utilitas Umum terbangun, dokumen teknis dan administrasi.

- (4) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, meliputi:
 - a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dilaksanakan;
 - b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana Sarana, dan Utilitas Umum terbangun ke dalam daftar barang milik daerah;
 - c. perangkat daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
 - d. perangkat daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun menginformasikan kepada warga pemilik perumahan mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang sudah diserahkan oleh pengembang.
- (5) Format surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam lampiran II Peraturan Bupati ini.

BAB V
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang telah diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemerintah daerah melakukan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Bagian Kedua
Pemanfaatan

Pasal 27

- (1) Pemerintah daerah dapat memanfaatkan Prasarana,

Sarana dan Utilitas terbangun sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. force majeure (bencana alam); dan
 - c. program pemerintah.

Pasal 28

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun disesuaikan dengan rencana induk dan/atau rencana tapak dan atas izin pemerintah daerah.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun berdasarkan azas kepentingan warga pemilik perumahan.

Bagian Ketiga Pemeliharaan

Pasal 29

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun setelah penyerahan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 30

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada pemerintah daerah, maka pemerintah daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang akan diserahkan, maka :
 - a. pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dengan melampirkan bukti pailit berupa putusan pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri;
 - b. pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada pemerintah daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu 1 (satu) bulan maka pemerintah daerah menyampaikan surat peringatan kepada pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun tersebut.

- (4) Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak tiga kali masing-masing jangka waktu 1(satu) bulan.
- (5) Apabila setelah diberikan peringatan tiga kali namun tidak diindahkan maka pemerintah daerah membuat berita acara pengambilan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun secara sepihak.
- (6) Jika dalam 1 (satu) bulan surat kedua pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), maka pemerintah daerah menyampaikan surat permintaan yang ketiga dan terakhir kepada pengembang untuk penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun kepada pemerintah daerah.
- (7) Jika dalam 1 (satu) bulan surat ketiga pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pemerintah daerah menetapkan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang dimaksud dan pemerintah daerah berhak mengambil alih Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun tanpa pelepasan hak dari pengembang.

Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dimaksud.
- (3) Pemerintah Daerah memperbaiki dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dimaksud berdasarkan surat pernyataan atau surat penetapan tidak sanggup.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun kepada perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan.

Pasal 32

- (1) Perangkat daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun melakukan pencatatan dalam daftar barang milik pengguna.
- (2) Berita acara serah terima dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dijadikan dasar oleh pemerintah daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Pasal 33

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dan huruf b, ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada pemerintah daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (6) huruf b dijadikan dasar oleh pemerintah daerah dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/ atau pembangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dimaksud.
- (3) Surat kuasa dan akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Pasal 34

- (1) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (6) huruf b, Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah diserahkan kepada pemerintah daerah, namun pemerintah daerah tidak memiliki bukti-bukti administrasi serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dari pengembang kepada pemerintah daerah maka Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dimaksud diproses sebagai dimaksud ayat (1).

Pasal 35

- (1) Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
- (2) Kantor Pertanahan Daerah menerbitkan sertifikat hak atas tanah, pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun ke dalam daftar barang milik daerah.

Pasal 36

- (1) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun dimaksud setelah kantor Pertanahan Daerah menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang penetapan status penggunaan.
- (3) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun melakukan pencatatan dalam daftar barang milik pengguna.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 37

- (1) Dinas melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terbangun pada perumahan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/ atau telah melaksanakan pembangunan;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/ atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. melakukan teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/ atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. penerapan sanksi administratif.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas dengan dibantu oleh Camat dan Kepala Desa/Lurah setempat.
- (4) Penagihan dan teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/ atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB VII
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 38

- (1) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 16, Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 18 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - d. pembekuan izin usaha; dan/atau
 - e. pencabutan izin usaha.
- (3) Pemberian sanksi administratif kepada pengembang dilaksanakan setelah dilakukan verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan Perumahan.
- (4) Kepala Dinas berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait dalam pelaksanaan pemberian rekomendasi sanksi administratif kepada Pengembang.

Pasal 39

- (1) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) dilaksanakan dengan cara:
 - a. Pemanggilan;
 - b. Peringatan tertulis pertama;
 - c. Peringatan tertulis kedua disertai pemanggilan;
- (2) Masing-masing tahapan pada sanksi peringatan tertulis, ditentukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan rincian:
 - a. peringatan tertulis pertama memuat antara lain:
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan;
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan;
 - b. peringatan tertulis kedua memuat antara lain:
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan dan uraian konsekuensi dan peningkatan sanksi selanjutnya apabila tidak mengindahkan peringatan;
 3. pemanggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap Kepala Dinas;
 - c. peningkatan sanksi diberikan apabila tidak mengindahkan peringatan tertulis diberikan berdasarkan pertimbangan dan saran Tim Verifikasi

BAB IX
PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita daerah Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Ditetapkan di Kuala Tungkal
pada tanggal 29 Juli 2024

BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT,

ttd

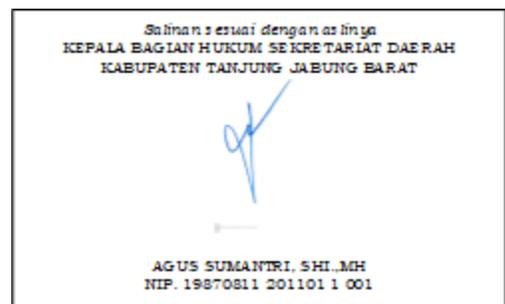
ANWAR SADAT

Diundangkan di Kuala Tungkal
pada tanggal 29 Juli 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT,

ttd

DAHLAN



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT TAHUN 2024
NOMOR 16