



BUPATI SOPPENG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG  
NOMOR 7 TAHUN 2014

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SOPPENG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan huruf b diatas, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Soppeng.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Tahun 1945

2. Undang-Undang Nomor 47 Prp. Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi selatan Tenggara dan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2102);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
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);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Lembaran Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun

2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman umum penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) kawasan perumahan;

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SOPPENG

dan

BUPATI SOPPENG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Soppeng.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.

3. Bupati adalah Bupati Soppeng.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
5. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
6. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
11. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kabupaten Soppeng selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
12. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
13. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

16. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Soppeng.

## BAB II

### TUJUAN DAN PRINSIP

#### Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

#### Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman 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 dengan ketentuan 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 Kabupaten serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. Keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. Keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas :

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

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV  
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :

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

d. Tempat pembuangan sampah.

#### Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, 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 10

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pasal 7 yaitu:

- a. Jaringan air bersih;
- b. Jaringan listrik;
- c. Jaringan telepon;
- d. Jaringan gas;
- e. Jaringan transportasi;
- f. Pemadam kebakaran; dan
- g. Sarana penerangan umum.

### BAB V

#### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah meminta kepada pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :

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

#### Pasal 12

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

### BAB VI

#### PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Pasal 14

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

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

#### Pasal 15

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi :



- a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, sesuaidengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, harusmemiliki:
- a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## BAB VII

### PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

#### Pasal 16

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana,sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
- a. Sekretariat Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
  - c. Badan Pertanahan Nasional;
  - d. Camat; dan
  - e. Lurah/Kepala Desa
  - f. Satuan Kerja Perangkat daerah (SKPD) teknis terkait
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

## BAB VIII

### TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANADAN UTILITAS

#### Pasal 17

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman

dilakukan dengan tata cara :

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

(2) Tata Cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 18

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

### BAB IX

#### PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 19

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab 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 kerja sama 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.

## BAB X PELAPORAN

### Pasal 20

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

## BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 21

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.

## BAB XII PEMBIAYAAN

### Pasal 22

- (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.

## BAB XIII SANKSI

### Pasal 23

Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum atau tidak diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 14, maka pengembang tidak akan diberikan izin apabila mengajukan permohonan baru untuk pembangunan perumahan.

## BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Penjabaran lebih lanjut Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaan akan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Soppeng.

Ditetapkan di Watangsoppeng  
pada tanggal, 22 september 2014

BUPATI SOPPENG

H.ANDI SOETOMO

Diundangkan di Watansoppeng  
pada tanggal, 23 september 2014

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SOPPENG,

**H. SUGIRMAN DJAROPI**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG TAHUN 2014, NOMOR 7

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG PROVINSI  
SULAWESI SELATAN NOMOR 6 TAHUN 2014

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG  
NOMOR ... TAHUN .....

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN,  
PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

I. UMUM

Setiap pengembang dan aparatur pemerintah yang bertugas dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas harus menyadari hak dan kewajiban masing-masing dalam penerapan kebijakan, norma, standar, prosedur penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas termasuk dalam aspek penyerahannya.

Dengan perkembangan pembangunan perumahan oleh pengembang yang begitu pesat maka perlu diatur mengenai penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah yang bertujuan untuk menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah sertakondisi dan kebutuhan masyarakat.

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas merupakan aspek pembangunan fisik yang hasilnya langsung terlihat dan ditemukan oleh masyarakat. Oleh karenanya penyelenggaraannya harus benar-benar dilaksanakan dengan hati-hati dan penuh tanggungjawab, baik dalam tertib administrasi, tertib operasional maupun kualitasnya karena pembangunan permukiman dan perumahan akan menunjang pembangunan pada bidang-bidang lain termasuk pendidikan, kesehatan, sosial ekonomi dan lingkungan.

Dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah maka penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Soppeng yang dilakukan oleh pengembang perlu diatur tersendiri.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 :

Cukup jelas

Pasal 2 :

Cukup jelas

Pasal 3 :

Cukup jelas

Pasal 4 :

Cukup jelas

Pasal 5 :

Cukup jelas

Pasal 6 :

Cukup jelas

Pasal 7 :

Cukup jelas

Pasal 8 :

Cukup jelas

Pasal 9 :

Cukup jelas

Pasal 10 :

Cukup jelas

Pasal 11 : .....

Pasal 12 : Cukup jelas

Pasal 13 : Cukup jelas

Pasal 14 : Cukup jelas

Pasal 15 ayat (3) huruf b : Yang dimaksud IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, menggabung, memperluas, mengubah dan/merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.

Pasal 16 : Cukup jelas

Pasal 17 : Cukup jelas

Pasal 18 : Cukup jelas

Pasal 19 : Cukup jelas

Pasal 20 : Cukup jelas  
Pasal 21 : Cukup jelas  
Pasal 22 : Cukup jelas  
Pasal 23 : Cukup jelas  
Pasal 24 : Cukup jelas  
Pasal 25 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOPPENG NOMOR 90