



BUPATI MUARA ENIM
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUARA ENIM,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa dalam rangka terciptanya keberlanjutan pengelolaan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan di Kabupaten Muara Enim, maka prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Muara Enim;
- c. bahwa dalam rangka terwujudnya kepastian hukum dan tertib administrasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan di Kabupaten Muara Enim, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

7. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. 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);
10. 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);
11. 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);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Muara Enim Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2018 Nomor 13);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM

dan

BUPATI MUARA ENIM

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Muara Enim.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Muara Enim.
3. Bupati adalah Bupati Muara Enim.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Muara Enim.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten Muara Enim.
6. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
7. 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.

8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
9. 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.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Perumahan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam Perumahan yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Hunian.
13. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang disengaja ditanam.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melakukan verifikasi dan memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
17. Rencana Tapak (site plan) adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
18. Kantor Pertanahan adalah lembaga pemerintah yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

19. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Muara Enim atau berasal dari perolehan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) serta kelompok orang penghuni Perumahan di Kabupaten Muara Enim, atau asosiasi penghuni untuk Rumah Susun di Kabupaten Muara Enim.
21. Asosiasi Pengembang Perumahan adalah perkumpulan Pengembang Perumahan yang menghimpun segenap Pengembang Perumahan di Kabupaten Muara Enim.
22. Media Massa adalah surat kabar lokal yang terbit harian di Kabupaten Muara Enim.
23. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Muara Enim.

Bagian Kedua Tujuan dan Prinsip

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten 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 Peraturan Perundang-undangan;

- c. Kepastian Hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (site plan) yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. Keberpihakan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. Keberlanjutan, yaitu Pemerintah Kabupaten 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) berlantai satu atau lebih, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 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 III

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 8

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan dan drainase;
 - c. jaringan air bersih;
 - d. jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain berupa :
 - a. RTH;
 - b. tempat ibadah;
 - c. sarana olahraga;
 - d. taman;
 - e. papan penunjuk jalan; dan
 - f. sarana parkir.
- (3) Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :
 - a. jaringan listrik;
 - b. alat pemadam kebakaran;
 - c. sarana penerangan jalan umum; dan
 - d. jaringan telepon.

BAB IV

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi:

- a. paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari total luas tanah Perumahan yang dikembangkan sesuai dengan Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten; atau
 - b. sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan serta Peraturan Zonasi.
- (2) Dalam Rencana Tapak (site plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari pembangunan Perumahan.
 - (4) Penyediaan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar paling sedikit berupa:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. jaringan air bersih;
 - d. saluran pembuangan air limbah; dan
 - e. tempat pembuangan sementara sampah.
 - (5) Penyediaan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar paling sedikit berupa:
 - a. RTH;
 - b. tempat ibadah; dan
 - c. taman.
 - (6) Penyediaan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar paling sedikit berupa:
 - a. jaringan listrik;
 - b. alat pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 10

Selain Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Perumahan dapat dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa:
 - a. tanah siap bangun; dan
 - b. tanah dan bangunan.

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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.

Pasal 13

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (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 (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai Rencana Tapak (site plan) 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.

BAB VI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 14

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.

- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
- a. Sekretariat Daerah Kabupaten;
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan dan aset Daerah;
 - e. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - f. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan;
 - g. Kantor Pertanahan;
 - h. Camat;
 - i. Lurah/Kepala Desa; dan
 - j. Perangkat Daerah terkait lainnya.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah Kabupaten.

Pasal 15

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 terdiri atas:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi terkait penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan

- h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kewenangan untuk melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak (site plan) dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan; dan
 - c. kelayakan kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai uraian tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Pasal 16

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Tim Verifikasi dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VII

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Persyaratan

Pasal 17

- (1) Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

Pasal 18

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b yaitu Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam kondisi baik dan/atau layak berdasarkan penilaian dari Tim Verifikasi, sesuai dengan Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
 - a. dokumen Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;
 - b. Surat Pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten; dan
 - c. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan.

Bagian Kedua
Tata Cara Penyerahan

Pasal 19

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan melalui tahapan:

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

Pasal 20

Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, terdiri atas:

- a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang;
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;

- c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan yang meliputi Rencana Tapak (site plan) yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Pasal 21

Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri atas:

- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
- d. terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- e. terhadap hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali oleh Tim Verifikasi;
- f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- g. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten disertai dengan peta lokasi dan titik koordinat lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
- h. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan;
- i. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan

- j. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta dokumen teknis dan administrasi.

Pasal 22

Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c terdiri atas:

- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan;
- b. Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan kewenangannya melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah Kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada Masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM YANG DITERLANTARKAN

Bagian Kesatu Pemanggilan

Pasal 24

- (1) Dalam hal terdapat Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Kabupaten membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak disampaikannya surat pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada jawaban dari Pengembang, maka dilakukan pemanggilan kedua kepada Pengembang.

- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak disampaikannya surat pemanggilan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap tidak ada jawaban dari Pengembang, maka dilakukan pemanggilan ketiga kepada Pengembang.

Pasal 25

- (1) Pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan dengan surat tercatat dan/atau faksimili/surat elektronik yang memuat penagihan kepada Pengembang untuk melaksanakan kewajiban menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Kabupaten.
- (3) Tembusan surat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 disampaikan kepada Asosiasi Pengembang Perumahan.
- (4) Dalam hal alamat Pengembang tidak dapat ditemukan dan nomor telepon Pengembang tidak dapat dihubungi, maka surat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 disampaikan langsung kepada Asosiasi Pengembang Perumahan.

Bagian Kedua Pengumuman di Media Massa

Pasal 26

- (1) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak disampaikannya surat pemanggilan ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) tetap tidak ada jawaban dari Pengembang, maka Pemerintah Kabupaten mengumumkan di Media Massa sebanyak 3 (tiga) kali terbit dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender.
- (2) Pengumuman di Media Massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat penagihan kepada Pengembang untuk melaksanakan kewajiban menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Kabupaten.

Bagian Ketiga
Verifikasi, Pendaftaran, dan Pencatatan

Pasal 27

Apabila dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) tetap tidak ada jawaban dari Pengembang, maka Tim Verifikasi melakukan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterlantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1).

Pasal 28

- (1) Setelah Tim Verifikasi selesai melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan menyatakan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterlantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) layak diterima, maka Pemerintah Kabupaten membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut.
- (2) Berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan melampirkan surat pernyataan dari perwakilan Masyarakat dan ketua Rukun Tetangga setempat.
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat pernyataan dari perwakilan Masyarakat dan ketua Rukun Tetangga setempat yang menyatakan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan tempat tinggal Masyarakat yang bersangkutan telah ditelantarkan dan tidak terpelihara selama 2 (dua) tahun berturut-turut atau lebih dari 2 (dua) tahun berturut-turut.

Pasal 29

- (1) Dengan berdasarkan berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pemerintah Kabupaten membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

- (2) Setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara.
- (3) Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan kewenangannya melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke dalam Daftar Barang Milik Daerah Kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah tercatat dalam Daftar Barang Milik Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi Barang Milik Daerah Kabupaten, dan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten untuk kepentingan Masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 30

- (1) Dalam hal terdapat Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), Masyarakat dan ketua Rukun Tetangga setempat dapat melaporkan kepada Pemerintah Kabupaten.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai Surat pernyataan dari perwakilan Masyarakat dan ketua Rukun Tetangga setempat yang menyatakan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan tempat tinggal Masyarakat yang bersangkutan telah ditelantarkan dan tidak terpelihara selama 2 (dua) tahun berturut-turut atau lebih dari 2 (dua) tahun berturut-turut.

BAB IX

PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Pemanfaatan

Pasal 31

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten menjadi Barang Milik

Daerah Kabupaten dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan Masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- (3) Perubahan peruntukan dan/atau pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. force majeure (bencana alam); atau
 - c. program Pemerintah.

Bagian Kedua Pengelolaan

Pasal 32

Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 33

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pemanfaatan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 34

- (1) Masyarakat dapat berperan serta untuk turut serta melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan:
 - a. memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan sebaik-baiknya, bermanfaat dalam jangka panjang;
 - b. menjaga Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dipergunakan sebagaimana fungsinya;
 - c. melaporkan apabila terjadi penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. melaporkan apabila terjadi penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh pihak lain;
 - e. melaporkan apabila terjadi pengerusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
 - f. melaporkan apabila terdapat Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterlantarkan.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan kepada Lurah/Kepala Desa, Camat, atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XII
PEMBIAYAAN

Pasal 35

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten, menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten yang bersumber dari APBD Kabupaten dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 36

- (1) Penyelesaian sengketa yang timbul terkait Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dapat dilakukan melalui:
 - a. penyelesaian sengketa di luar pengadilan; atau
 - b. penyelesaian sengketa melalui pengadilan.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mediasi.

Pasal 37

Dalam hal terdapat lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten, namun telah dialih fungsikan oleh pihak lain dan telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah dari Kantor Pertanahan, maka Pemerintah Kabupaten dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 38

- (1) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dapat dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - c. pembekuan izin usaha;
 - d. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list).
- (2) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Kabupaten, dapat dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

- c. pembekuan izin usaha;
 - d. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib disetorkan ke kas Daerah Kabupaten.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

Terhadap Persyaratan dan Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah selesai dibangun oleh Pengembang sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah selesai dibangun oleh Pengembang sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten dengan persyaratan sebagai berikut:
 - 1. persyaratan umum berupa lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;
 - 2. persyaratan administrasi berupa dokumen Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten dan Surat Pelepasan Hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten; dan
 - 3. persyaratan teknis berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam kondisi baik dan/atau layak berdasarkan penilaian dari Tim Verifikasi, sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- b. Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilaksanakan sesuai dengan Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 22.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muara Enim
pada tanggal 1 Maret 2024
Pj. BUPATI MUARA ENIM,

dto.

AHMAD RIZALI

Diundangkan di Muara Enim

pada tanggal 1 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM,

dto.

YULIUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM TAHUN 2024 NOMOR 3.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM, PROVINSI SUMATERA
SELATAN : (2-9/2023)