



BUPATI MUSI RAWAS

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS

NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MUSI RAWAS,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

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 Kota Praja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
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 Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
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);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan 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);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 633);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Musi Rawas Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS
dan
BUPATI MUSI RAWAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Perangkat Daerah adalah organisasi atau lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Kepala Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik Negara/Daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

10. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
11. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Perumahan adalah kelompok rumah yang lebih dari 5 (lima) kavling yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU, sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. 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.
14. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berantai satu atau lebih.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.

17. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
18. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
19. Rencana Induk rencana tapak (*site plan*) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
20. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
21. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
22. Persetujuan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
23. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaanya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang disengaja ditanam.
24. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai

rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.

25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentasi perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

Pasal 2

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

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

Pasal 3

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

- a. menjamin ketersediaan PSU perumahan; dan
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU perumahan.

BAB II

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

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

lokasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.

Pasal 5

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

Pasal 6

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

Pasal 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dilengkapi dengan PSU.

BAB III

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 8

PSU perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, meliputi:

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

Bagian Kedua

Bentuk Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 9

- (1) Pengembang perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 wajib menyediakan PSU.
- (2) PSU 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 pada ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam rencana induk/rencana tapak, terkecuali sarana peribadatan dan sarana ruang terbuka hijau wajib disediakan dalam bentuk bangunan oleh pengembang perumahan.

Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan dan penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c angka 1 sampai dengan angka 8 harus berkoordinasi dengan instansi terkait yang membidangi utilitas dimaksud.
- (2) Pengembang perumahan tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan jaringan primernya.

Bagian Ketiga

Persentase Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 11

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan PSU paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Ketentuan persentase kebutuhan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Penyediaan Sarana TPU

Pasal 12

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana Tempat Pemakaman Umum di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.

(2) Penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1), berlaku ketentuan:

- a. untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 50 ha (lima puluh hektar), penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam lokasi perumahan;
- b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 ha (lima puluh hektar), penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
- c. untuk penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum dilakukan di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud huruf b, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang dengan tidak mengurangi kewajibannya untuk menyediakan lahan PSU paling sedikit 30% (tiga puluh persen) di lokasi perumahan yang akan dibangun; dan
- d. penyediaan sarana Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada huruf c, menggunakan perhitungan:

$$\frac{(2\% \times \text{luas lahan perumahan} \times \text{NJOP lokasi perumahan})}{\text{NJOP tanah makam}}$$

Bagian Kelima

Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 Ha (satu hektar) tidak wajib menyediakan sarana ibadah dengan syarat:

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

Bagian Keenam
Penyediaan Sarana Pendidikan

Pasal 14

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

Bagian Ketujuh
Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 15

Pengembang wajib membangun PSU sesuai dengan rencana induk/rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan Urusan Pemerintahan di Bidang Perumahan dan Permukiman.

BAB IV
PERSYARATAN DAN TATA CARA
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
Bagian Kesatu
Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas
Perumahan dan Permukiman

Pasal 16

Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Layak Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan

- d. Surat Pelepasan Hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.

Bagian kedua
Pembentukan Tim Verifikasi
Pasal 18

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. Perangkat Daerah yang membidangi Pengawasan;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan daerah;
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi keuangan dan aset; dan
 - e. Perangkat Daerah teknis sesuai kebutuhan.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 19

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.

- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 20

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Dinas yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman

Pasal 21

Tata cara penyerahan PSU perumahan dilakukan melalui:

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

Pasal 22

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi:
 - a. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - b. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi:
 1. rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;

2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran PSU.
- c. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara

paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;

- b. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP);
- c. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD); dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 23

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

BAB V

PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 24

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

Pasal 25

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

Bagian Kedua

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 26

- (1) PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten dikelola Pemerintah Kabupaten sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat atas PSU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Kabupaten melakukan kerja sama pengelolaan PSU dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU tidak dapat merubah peruntukan PSU.

BAB VI
PELAPORAN
Pasal 27

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU di Kabupaten kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB VII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 28

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.

BAB VIII
PEMBIAYAAN
Pasal 29

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

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 30

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis.

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

BAB X

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 31

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindakan pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka dan saksi;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;

- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Pada saat Peraturan Kabupaten ini diundangkan, PSU perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat

diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun; dan

- c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Kabupaten ini, termasuk PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muara Beliti
pada tanggal, 22 Agustus 2022
BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Muara Beliti
pada tanggal, 23 Agustus 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN MUSI RAWAS,

dto

EDI ISWANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2022 NOMOR 4
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS PROVINSI
SUMATERA SELATAN NOMOR (3-66/2022)

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM


H. MUHLISIN, S.H., M.H.
Pembina Utama Muda
NIP. 19780623 199202 1 003