



SALINAN

BUPATI TAPIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TAPIN
NOMOR 31 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TAPIN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka untuk kelancaran penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, maka dipandang perlu mengatur Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

2. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 07 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2015 Nomor 07);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2016 Nomor 09), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2019 Nomor 10);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tapin.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tapin.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. 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.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
10. 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.
11. Pengembang adalah institusi, lembaga, perusahaan atau perseorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni Perumahan dan Permukiman atau asosiasi penghuni Perumahan.
13. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
14. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam persiapan penyerahan, pelaksanaan dan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk mendorong dan menjamin kelancaran pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah lebih baik dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB II

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 4

- (1) Dalam pelaksanaan proses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Bupati membentuk tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Sekretaris Daerah sebagai ketua;
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman sebagai sekretaris;
 - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perencanaan dan Pengembangan sebagai anggota;
 - d. Kepala Kantor Pertanahan sebagai anggota;
 - e. Kepala Perangkat Daerah teknis terkait lainnya sebagai anggota; dan
 - f. Camat/Lurah/Kepala Desa terkait lainnya sebagai anggota.

- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (2) bertugas:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya 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 permohonan 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;
 - h. melakukan penilaian terhadap kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
 - i. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan; dan
 - j. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (4) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang berkedudukan pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (5) Tim verifikasi dan sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III
TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 5

- (1) Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan dengan melalui tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Pengembang mengajukan permohonan kepada Bupati Cq. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman;
 - b. permohonan diterima Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman untuk kemudian disampaikan kepada tim verifikasi;
 - 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 meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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;

- 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. Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dari penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- 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. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah;

- c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik Daerah Pengguna; 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 6

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini belum diserahkan, maka tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan dengan melalui tahapan:
 - a. Pemerintah Daerah menyampaikan surat permohonan kepada Pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk kemudian selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut, maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - c. berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dengan dilampiri daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditelantarkan, Pengembang tidak ketahui keberadaannya, tidak adanya surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah, dan terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini belum diserahkan, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas di kantor pertanahan setempat.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor pertanahan setempat menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ke dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik Daerah Pengguna.

Pasal 7

Dokumen teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf i dan Pasal 6 ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- b. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;

- c. daftar dan gambar yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
- d. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- e. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
- f. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB IV

SYARAT PENGAJUAN PERMOHONAN

Pasal 8

- (1) Persyaratan pengajuan permohonan Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya adalah sebagai berikut:
 - a. permohonan dapat dilakukan oleh Penghuni Perumahan;
 - b. melampirkan surat pernyataan dari asosiasi Pengembang Perumahan yang berwenang bahwa Pengembang tidak terdaftar lagi menjadi anggota asosiasi Pengembang Perumahan;
 - c. apabila Pengembang tersebut tidak di ketahui keberadaannya dan/atau tidak termasuk salah satu anggota asosiasi Pengembang maka melampirkan surat keterangan dari camat setempat;
 - d. surat permohonan ditandatangani minimal 75% (tujuh puluh lima persen) dari Penghuni Perumahan dan melampirkan fotokopi kartu tanda penduduk dan fotokopi pajak bumi dan bangunan, serta diketahui ketua rukun tetangga dan kepala desa/lurah; dan
 - e. melampirkan denah lokasi bangunan kompleks Perumahan.

- (2) Persyaratan pengajuan permohonan oleh Pengembang adalah sebagai berikut:
- a. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
 - b. melampirkan tanda bukti keanggotaan asosiasi Pengembang Perumahan;
 - c. fotokopi sertifikat pemecahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - d. dokumen rencana tapak (*site plan*) yang telah mendapatkan persetujuan forum penataan ruang daerah;
 - e. dokumen lingkungan;
 - f. izin mendirikan bangunan/persetujuan bangunan gedung; dan
 - g. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB V

SERTIFIKAT

Pasal 9

Pengembang wajib melakukan pemecahan sertifikat lahan atau tanah yang digunakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI

SOSIALISASI

Pasal 10

Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan semua pemangku kepentingan, terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah, yang meliputi:

- a. pelaksanaan pelayanan;
- b. persyaratan yang perlu dipenuhi pengembang; dan
- c. tata cara penyerahan.

BAB VII
PELAPORAN

Pasal 11

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman melaporkan hasil pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan Pengembang kepada Pemerintah Daerah kepada Bupati.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB VIII
PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 12

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini dilakukan oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini dilakukan oleh Inspektur Daerah.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Dalam hal pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan/persetujuan bangunan Gedung, Pengembang wajib melampirkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah
Kabupaten Tapin.



Ditetapkan di Rantau
pada tanggal 14 Oktober 2022

BUPATI TAPIN,

ttd

M. ARIFIN ARPAN

Diundangkan di Rantau
pada tanggal 14 Oktober 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAPIN,

ttd

SYAMSIR RAHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN TAPIN TAHUN 2022 NOMOR 31