



BUPATI TEBO  
PROVINSI JAMBI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO  
NOMOR 14 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEBO,

- 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 setiap Pengembang perumahan dan permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman yang memadai untuk memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat untuk menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat;
  - c. bahwa untuk mewujudkan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman serta memenuhi ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
3. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah

beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 6634);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tebo Nomor 6 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2013 Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEBO  
dan  
BUPATI TEBO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tebo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tebo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tebo sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati Tebo dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

6. Pengelola Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat PBMD adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. 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 Kabupaten Tebo.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
13. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri lebih dari 5 (lima) kavling.
14. 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.
15. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
16. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
17. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah

- dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
18. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
  19. Rencana Induk (*Master Plan*) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada 1 (satu) kawasan.
  20. 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.
  21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk Bupati untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Tebo.
  22. Barang Milik Daerah selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Tebo atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
  23. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Tebo.
  24. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana, dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Tebo.
  25. Persetujuan Bangunan Gedung selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
  26. Ruang Terbuka Hijau 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 sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.

## Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dimaksudkan untuk memenuhi kewajiban Pengembang terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan di Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 3

Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk:

- a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan di Daerah;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan bagi warga pemilik bangunan Perumahan, Pemerintah Daerah, dan Pengembang.

### Pasal 4

Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip:

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

## BAB II

### PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

### Pasal 5

- (1) Perumahan dan Permukiman di Daerah terdiri atas:
  - a. Perumahan Tidak Bersusun; dan
  - b. Rumah Susun.
- (2) Perumahan dan Permukiman di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilengkapi dengan:
  - a. Prasarana;
  - b. Sarana; dan
  - c. Utilitas.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disiapkan oleh Pengembang.

## BAB III

### PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Bagian Kesatu

#### Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas

### Pasal 6

- (1) Prasarana Perumahan dan Permukiman terdiri atas:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;

- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
  - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman terdiri atas:
- 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 RTH; dan
  - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas Perumahan dan Permukiman terdiri atas:
- a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon;
  - d. jaringan gas;
  - e. jaringan transportasi;
  - f. pemadam kebakaran; dan
  - g. sarana penerangan jalan umum.

## Bagian Kedua Bentuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas

### Pasal 7

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas disediakan dalam bentuk:
- a. tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas; dan
  - b. tanah siap bangun untuk Sarana.
- (2) Peruntukan tanah siap bangun untuk Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam Rencana Induk (*Master Plan*) kecuali sarana pemakaman.
- (3) Setiap pengembang harus menyerahkan surat pernyataan terkait kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan izin pembangunan pengembangan perumahan.

### Pasal 8

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta luasannya dinyatakan dalam rencana tapak (*site plan*) yang disahkan menjadi lampiran izin pembangunan pengembangan perumahan.
- (2) Salinan rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemerintah Kelurahan/Desa.
- (3) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
- a. rencana tapak yang belum disahkan; dan



b. rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

#### Pasal 9

- (1) Perubahan rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan dari warga pemilik bangunan pada lingkungan perumahan.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan rencana tapak lingkungan perumahan.

#### Bagian Ketiga

#### Presentase Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

#### Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan prasarana, dan utilitas dengan ketentuan luas sebagai berikut:
  - a. untuk luas perumahan kurang dari atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektare), maka luas lahan untuk prasarana dan utilitas paling sedikit 25% (dua puluh lima perseratus);
  - b. untuk luas perumahan 25 ha (dua puluh lima hektare) sampai dengan 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk prasarana dan utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus);
  - c. untuk luas perumahan lebih besar dari 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk prasarana dan utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus).
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan Sarana dengan ketentuan luas sebagai berikut:
  - a. untuk luas perumahan kurang dari atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektare), maka luas lahan untuk sarana paling sedikit 5% (lima perseratus);
  - b. untuk luas perumahan 25 ha (dua puluh lima hektare) sampai dengan 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk sarana paling sedikit 10% (sepuluh perseratus);
  - c. untuk luas perumahan lebih dari 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk sarana paling sedikit 15% (lima belas perseratus).
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), bagi pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman paling sedikit 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- (4) Bagi perumahan yang tidak dapat menyediakan sarana tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikarenakan keterbatasan lahan, dapat melakukan penggantian dalam bentuk uang untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua perseratus) dari nilai perolehan lahan perumahan.
- (5) Penyediaan lahan untuk sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) oleh pengembang, dapat dilakukan pada kavling/tapak

perumahan dan/atau di luar kavling/tapak perumahan namun masih berada di dalam lingkungan kecamatan yang menjadi lokasi pembangunan perumahan yang bersangkutan.

#### Pasal 11

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan tanah untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana;
  - b. paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH; dan
  - c. paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana parkir, prasarana, dan utilitas.
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lantai bangunan.
- (4) Pengembang rumah susun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan/atau di luar hak milik atas satuan rumah susun.

#### Paragraf 1

#### Jaringan Jalan

#### Pasal 12

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan lebar jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. jalan lingkungan sekunder I dengan lebar perkerasan antara 5m (lima meter) sampai dengan 7m (tujuh meter) atau lebih dan lebar bahu jalan 1,5m (satu koma lima meter) sampai dengan 2m (dua meter);
  - b. jalan lingkungan sekunder II dengan lebar perkerasan minimal antara 5m (lima meter) sampai dengan 6m (enam meter) atau lebih dan lebar bahu jalan 1 m (satu meter) sampai dengan 1,5m (satu koma lima meter);
  - c. jalan lingkungan sekunder III dengan lebar perkerasan paling sedikit 5m (lima meter) dan lebar bahu jalan 0,5m (nol koma lima meter).

#### Paragraf 2

#### Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

### Pasal 13

- (1) Pengembang wajib membangun jaringan saluran pembuangan air limbah pada lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala pribadi menggunakan fasilitas tangki septik terutama untuk lingkungan perumahan dengan kepadatan rendah; dan
  - b. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala komunal diwajibkan menggunakan fasilitas tangki septik bersama diarahkan pada perumahan dengan kepadatan tinggi, perumahan deret atau perumahan baru yang dikembangkan dalam skala kecil dan menengah.

### Paragraf 3

#### Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan/Drainase

### Pasal 14

- (1) Pengembang wajib membangun saluran pembuangan air hujan/drainase sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Saluran pembuangan air hujan/drainase di lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap secara memadai.
- (3) Badan penerima air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa saluran utama yaitu sungai.
- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air, plengseng, dan/atau *street inlet*.

### Paragraf 4

#### Tempat Pembuangan Sampah

### Pasal 15

- (1) Pengembang wajib membangun tempat pembuangan sampah sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. untuk setiap unit bangunan, disediakan tong sampah atau untuk setiap deret rumah 2 (dua) unit rumah sampai dengan 6 (enam) unit rumah disediakan bak sampah;
  - b. untuk lingkungan Rukun Warga dengan jumlah penduduk 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, disediakan gerobak sampah berkapasitas 2 m<sup>3</sup> (dua meter kubik) dan bak sampah kapasitas 6 m<sup>3</sup> (enam meter kubik) yang berfungsi sebagai tempat pembuangan sampah;

- c. Setiap pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah sementara serta diprioritaskan berupa:
  - 1. tempat penampungan sementara untuk perumahan skala kecil / perumahan dengan luas lahan kurang dari 10 ha (sepuluh hektare); atau
  - 2. tempat pengolahan sampah terpadu untuk perumahan skala menengah dan besar/ perumahan dengan luas lahan lebih dari 10 ha (sepuluh hektare).
- d. tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 1 berupa bak kontainer dan/atau sejenisnya.

Paragraf 5  
Penyediaan Sarana Pemakaman

Pasal 16

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. penyediaan sarana pemakaman dapat dilakukan di dalam atau di luar tapak perumahan; dan
  - b. untuk penyediaan sarana pemakaman di luar tapak perumahan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman di luar tapak pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat.
  - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat serta pengelola makam milik masyarakat;
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
  - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.

Paragraf 6  
Penyediaan Sarana RTH

Pasal 17

Bagian Kedua  
Waktu Penyerahan

Pasal 20

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang (*developer*) Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap, yaitu:
  - a. tahap I; dan
  - b. tahap II.
- (2) Penyerahan tahap I merupakan penyerahan administrasi dan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Penyerahan tahap II merupakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun Perumahan dan Permukiman.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 21

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 22

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi:

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Induk (*Master Plan*) dan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
- b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 23

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

Pasal 24

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, harus memiliki:

- a. dokumen Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
- b. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan

- d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## BAB VI TIM VERIFIKASI

### Pasal 25

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi terdiri atas unsur:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
  - c. Badan Pertanahan Nasional;
  - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan biaya operasional yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

### Pasal 26

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 bertugas untuk:
  - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang di Daerah 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; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Penilaian Tim Verifikasi dilakukan terhadap:
  - a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Induk (*Master Plan*) dan/atau Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 27

- (1) Untuk membantu pelaksanaan tugas Tim Verifikasi dibentuk Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan Dengan Keputusan Bupati.

#### BAB VII

#### TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Pasal 28

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

#### Pasal 29

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, sebagai berikut:
  - a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman 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, meliputi: Rencana Tapak (*Site Plan*) 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.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, sebagai berikut:
  - 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 dan 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.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, sebagai berikut:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara 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 (DBMD);
  - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
  - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

#### Pasal 30

- (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 Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara setelah kantor Badan Pertanahan Nasional 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) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).



### Pasal 31

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang ke Pemerintah Daerah dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
  - b. berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun.

### Pasal 32

Berita acara serah terima lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
- b. rincian lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
- c. lampiran-lampiran, antara lain:
  1. daftar dan gambar Rencana Induk (*Master Plan*) dan/atau Rencana Tapak (*Site Plan*) yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan lahan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  2. berita acara hasil pemeriksaan verifikasi kelayakan terhadap lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
  3. surat pelepasan hak atas lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  4. sertifikat tanah asli atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah atau bukti pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional atas biaya Pengembang apabila sertifikat belum selesai.

### Pasal 33

Berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun terdiri atas:

- a. Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun; dan
- b. Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun.

### Pasal 34

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a paling sedikit memuat:
  - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran obyek yang akan diserahkan; dan

- c. jadwal waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun.
- (2) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
  - a. surat permohonan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun;
  - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - c. daftar dan gambar Rencana Induk (*Master Plan*) dan/atau Rencana Induk (*Site Plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 35

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b paling sedikit memuat:
  - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran, dan nilai obyek yang diserahkan.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
  - a. daftar dan gambar Rencana Induk (*Master Plan*) dan/atau Rencana Induk (*Site Plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis, dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun yang diserahkan;
  - b. berita acara hasil pemeriksaan verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun yang diserahkan;
  - c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - d. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun yang akan diserahkan; atau bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo atas biaya Pengembang apabila sertifikatnya belum selesai.

### BAB VIII PENGELOLAAN

#### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun yang telah diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun 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 terbangun menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

### Bagian Kedua Pemanfaatan

#### Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 bangunan Perumahan.

#### Pasal 38

- (1) Warga pemilik bangunan Perumahan dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sesuai dengan Rencana Induk (*Master Plan*) dan/atau Rencana Tapak (*Site Plan*) dan atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun berdasarkan asas kepentingan warga pemilik bangunan perumahan.

#### Pasal 39

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun ditelantarkan atau tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara, namun mau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun, maka Pengembang harus:
  - a. membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun dengan melampirkan bukti pailit berupa putusan pailit oleh pengadilan niaga pada pengadilan negeri; dan
  - b. mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal Pengembang tidak memberikan jawaban surat permintaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun selama tenggang waktu 1 (satu) bulan, Pemerintah Daerah menyampaikan surat peringatan kepada Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing jangka waktu 1 (satu) bulan.

#### Pasal 40

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun ditelantarkan atau tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Ketiga Pembiayaan Pemeliharaan

#### Pasal 41

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang .
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

#### BAB IX PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 42

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terbangun pada Perumahan dan Permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah.

## BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 43

- (1) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan larangan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Setiap Pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pengumuman kepada warga pemilik bangunan perumahan dan publikasi melalui media massa atas kelalaian Pengembang;
  - c. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - d. permohonan pencabutan keanggotaan asosiasi perumahan;
  - e. pencantuman nama perusahaan Pengembang yang memiliki badan hukum dalam daftar hitam oleh Pemerintah Daerah; dan
  - f. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan pelaksanaan pembangunan secara bertahap.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pemenuhan kewajiban.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 44

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi oleh Tim Verifikasi; dan
- b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun.

### Pasal 45

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang masih dalam tahap penyelesaian, termasuk yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun, penyerahannya mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini.

### Pasal 46

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditinggalkan Pengembang mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini.

Pasal 47

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Di Kabupaten Tebo (Berita Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2021 Nomor 8) dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 48

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tebo  
pada tanggal 20-12-2022

Pj. BUPATI TEBO,



Diundangkan di Tebo  
pada tanggal 20-12-2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO,

TEGUH ARHAT

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEBO TAHUN 2022 NOMOR 14  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO

PENJELASAN  
ATAS  
RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO

NOMOR 14 TAHUN

TENTANG

PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS  
PERUMAHAN

I. UMUM

Rumah harus memiliki Prasarana, Sarana, dan Utilitas seperti yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut paling sedikit harus sesuai dengan Penjelasan Pasal 28 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yaitu: prasarana paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum; sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau; dan utilitas paling sedikit meliputi jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon. Dengan demikian setiap Pengembang Perumahan dan Permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang memadai sebagai upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi warga pemilik bangunan rumah di Perumahan dan Permukiman.

Saat ini pertumbuhan Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Tebo semakin berkembang sehingga diperlukan peran Pemerintah Daerah sebagai fasilitator dan regulator Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman untuk menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang disediakan oleh Pengembang tersebut harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai dengan Rencana Induk (*Master Plan*) dan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Dalam rangka kepastian hukum kewajiban Pengembang menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sekaligus keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Perumahan dan Permukiman yang diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dan untuk mewujudkan tertib administrasi pengelolaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, diperlukan pengaturan pengelolaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam sebuah Peraturan Daerah.

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 15 huruf k dan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Selain itu juga hal tersebut untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah yang menegaskan Bupati menetapkan peraturan daerah tentang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “prinsip keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “prinsip akuntabilitas” adalah proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “prinsip kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “prinsip keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan dan Permukiman.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “prinsip keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

### Pasal 5

Cukup jelas.



Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan tempat pembuangan sampah adalah fasilitas pembuangan sampah antara lain fasilitas pengumpulan, pemilihan, dan pengolahan sampah.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan sarana pemakaman adalah bagian dari sarana perumahan yang diperuntukkan sebagai tempat pemakaman. Luas sarana pemakaman minimal 2% (dua perseratus) dari luas tanah yang akan dibangun oleh Pengembang dan terletak pada wilayah Kabupaten Tebo dengan ketentuan untuk kelurahan berada di dalam lingkungan kecamatan dan untuk desa berada di dalam lingkungan desa yang menjadi lokasi pembangunan perumahan.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.  
Pasal 10  
Cukup jelas.  
Pasal 11  
Cukup jelas.  
Pasal 12  
Cukup jelas.  
Pasal 13  
Cukup jelas.  
Pasal 14  
Cukup jelas.  
Pasal 15  
Cukup jelas.  
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  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas.  
Huruf b  
Cukup jelas.  
Huruf c  
Yang dimaksud “Badan Pertanahan Nasional” adalah  
Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.  
Huruf d  
Cukup jelas.  
Huruf e  
Cukup jelas.  
Huruf f