



SALINAN

## **BUPATI MUSI BANYUASIN**

### **PROVINSI SUMATERA SELATAN**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN

NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI BANYUASIN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam 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, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);  
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);  
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. 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);
10. 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 Nomor 6624);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN

dan

BUPATI MUSI BANYUASIN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin.
3. Bupati adalah Bupati Musi Banyuasin.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah

- di lingkungan Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin.
  6. 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.
  7. 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.
  8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
  9. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
  10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
  11. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari setiap orang atau pengembang kepada pemerintah kabupaten.
  12. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
  13. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
  14. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
  15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli

atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

16. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
17. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
18. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.
19. Daftar Barang Pengguna yang selanjutnya disingkat DBP adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang digunakan oleh masing-masing pengguna barang.
20. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dari anggota masyarakat dan instansi terkait yang memiliki pengalaman dan keahlian khusus dibidangnya.
21. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.

## Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini disusun dengan maksud untuk memberikan kepastian hukum terhadap ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Setiap Orang atau pengembang kepada Pemerintah Kabupaten bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman.

BAB II  
PRINSIP

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Dan Permukiman berdasarkan prinsip:

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

BAB III  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

Pasal 5

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

Pasal 6

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

#### Pasal 7

Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

#### BAB IV

#### PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 8

Prasarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 paling sedikit meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
- d. tempat pembuangan sampah.

#### Pasal 9

Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 ruang terbuka hijau; atau
- i. sarana parkir.

#### Pasal 10

Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; atau

- g. sarana penerangan jalan umum.

BAB V  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 11

- (1) Pemerintah Kabupaten meminta pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Penyerahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, pada rumah tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 10 untuk rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan

rumah susun.

#### Pasal 14

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 harus sudah bersertifikat hak atas tanah atas nama pengembang.

### BAB VI

#### PERSYARATAN PENYERAHAN

#### PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 15

Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

#### Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
  - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten; dan
  - b. Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;
  - b. persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - d. surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - e. berita acara penyerahan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah

- Kabupaten; dan
- f. Rencana Teknis Bangunan Gedung.

## BAB VII PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

### Pasal 17

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. PD yang membidangi urusan perumahan dan permukiman;
  - c. PD yang membidangi urusan aset daerah;
  - d. kantor Pertanahan;
  - e. PD terkait;
  - f. Camat; dan
  - g. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### Pasal 18

- (1) Tim verifikasi bertugas:
  - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Setiap Orang atau pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan utilitas umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang atau pengembang.
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi administrasi dan peninjauan lapangan atas permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang atau pengembang;

- e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. Kesesuaian antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 19

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada PD yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### BAB VIII

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

#### Pasal 20

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:

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

## Pasal 21

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi:
  - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Pengembang;
  - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. Tim verifikasi mengundang pemohon/pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
  - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, meliputi:
    1. rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kabupaten;
    2. tata letak bangunan dan lahan; dan
    3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
  - e. Tim verifikasi menyusunn jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 Umum;
  - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pemohon untuk melakukan perbaikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan

- pemeriksaan dan penilaian kembali;
- f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan diterima, dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
  - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diterima;
  - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan penetapan PD yang berwenang mengelola; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh pemohon dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada PD yang membidangi urusan aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan;
  - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam DBMD;
  - c. Pengelola Barang Milik Daerah menyerahkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada PD penerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - d. PD yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam DBP; dan
  - e. PD yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada Masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan utilitas Umum yang sudah diserahkan pemohon.

## Pasal 22

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Kabupaten membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pemerintah Kabupaten membuat pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (4) Setiap Orang atau pengembang yang menelantarkan atau belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif.
- (5) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yaitu:
  - a. pemberian surat teguran tertulis pertama, kedua dan ketiga; atau
  - b. penetapan dalam daftar hitam untuk penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Permukiman di wilayah Kabupaten selama 2 (dua) tahun.

## Pasal 23

- (1) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 kepada PD yang membidangi urusan aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (2) Bupati melalui PD yang membidangi urusan aset daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Ke Umum dalam DBMD.
- (3) Bupati menyerahkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada PD penerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) PD yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas



Umum melakukan pencatatan ke dalam DBP.

BAB IX  
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Pemerintah Kabupaten dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau Masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Kabupaten melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha swasta, dan Masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (3) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB X  
PELAPORAN

Pasal 26

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XI  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 27

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB XII  
PEMBIAYAAN

Pasal 28

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pemohon.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab Pemerintah Kabupaten.

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan tetap berlaku.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah dibangun dan ada sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan wajib diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sekayu  
pada tanggal 16 September 2022

Pj. BUPATI MUSI BANYUASIN

ttd

H. APRIYADI

Diundangkan di Sekayu  
pada tanggal 16 September 2022


Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MUSI BANYUASIN,

ttd

MUSNI WIJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN TAHUN 2022 NOMOR 4  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN (4-86/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ROMASARI PURBA, SH., M.Si  
NIP. 19800715 199903 2 003

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN  
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN

I. UMUM

Dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan amanat ketentuan 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 yang menyebutkan bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten.

Untuk keberlanjutan dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman tersebut perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari setiap orang atau pengembang kepada Pemerintah Kabupaten perlu diatur dalam 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

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterbukaan”, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas”, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum”, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah kabupaten, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keberpihakan”, yaitu pemerintah kabupaten menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan”, yaitu pemerintah kabupaten menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan “harus sudah bersertifikat hak atas tanah atas nama Pemerintah Kabupaten” adalah 40 % (empat puluh persen) dari luas lahan orang/pengembang yang dialokasikan sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum sebelum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten harus sudah bersertifikat atas nama Pemerintah Kabupaten.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ditelantarkan adalah :

- a. perumahan telah selesai dan/atau belum selesai dibangun dan ditinggalkan oleh pengembang.
- b. perumahan yang pengembangnya sudah tidak dapat dihubungi/atau tidak diketahui keberadaannya;
- c. perusahaan/pengembang pailit atau dibubarkan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.