



BUPATI TOBA
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA
NOMOR **2** TAHUN 2023

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOBA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat perlu mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni, aman, harmonis, dan berkelanjutan;
- b. bahwa perumahan yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktifitas kegiatan masyarakat;
- c. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di Daerah, dalam rangka menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- Menimbang : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3794);
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);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. 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);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2020 tentang Perubahan Nama Kabupaten Toba Samosir Menjadi Kabupaten Toba di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6474);
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TOBA

dan

BUPATI TOBA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Toba.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Toba.

5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Toba sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Toba.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dan terbentuk suatu pola yang teratur dan dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.
13. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun pengembang.
14. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pemerintah daerah.
16. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
17. Kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah kewajiban yang dibebankan kepada Pengembang untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah sebagaimana ditetapkan dalam keterangan rencana kota.

18. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
19. Persetujuan Bangunan Gedung 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.
20. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
21. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
23. Berita Acara Serah Terima Fisik yang selanjutnya disebut BAST 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 Daerah.
24. Pengalihan Lokasi adalah pemindahan atau perubahan lokasi Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi kewajiban pengembang dari lokasi yang telah ditetapkan dalam KRK dan Rencana Tapak ke lokasi lain di daerah.
25. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan.
26. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

BAB II WEWENANG

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan.
- (2) Penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) secara rinci meliputi:
 - a. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. penyusunan data base Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan;
 - d. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang;
 - e. melakukan penagihan kepada Pengembang;
 - f. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah diserahkan oleh Pengembang; dan
 - g. pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Umum setelah diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 4

Perumahan terdiri atas:

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

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada perumahan tidak bersusun, berupa:
 - a. tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. tanah siap bangun untuk Sarana.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tertulis di dalam Rencana Tapak kecuali Sarana pemakaman.

Pasal 7

Prasarana Perumahan terdiri atas:

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

Pasal 8

Sarana Perumahan 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 olahraga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 9

Utilitas Umum Perumahan terdiri atas:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telekomunikasi;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

BAB IV PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

- (1) Setiap Pengembang yang menyelenggarakan perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta luasannya dinyatakan dalam Rencana Tapak.
- (3) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetujui Pemerintah Daerah.

- (4) Salinan Rencana Tapak yang telah disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada Pemerintah Kelurahan/Desa.
- (5) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan.

Pasal 11

- (1) Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilarang mempublikasikan:
 - a. Rencana Tapak yang belum disahkan; dan
 - b. Rencana Tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.
- (2) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat(1), berupa:
 - a. teguran tertulis; dan/atau
 - b. penghentian sementara kegiatan.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan.

Bagian Kedua

Persentase Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 12

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun menyediakan Prasarana, dan Utilitas Umum dengan ketentuan luas sebagaiberikut:
 - a. untuk luas Perumahan kurang dari atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektare), maka luas lahan untuk Prasarana dan Utilitas Umum paling tinggi 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 tinggi 30% (tiga puluh perseratus);
 - c. untuk luas perumahan lebih besar dari 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk Prasarana dan utilitas paling tinggi 30% (tiga puluh perseratus).

- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun, 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 rendah 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 rendah 10% (sepuluh perseratus);
 - c. untuk luas perumahan lebih dari 100 ha (seratus hektare), maka luas lahan untuk sarana paling sedikit 15% (lima belas perseratus).

Pasal 13

- (1) Pengembang rumah susun menyediakan tanah untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling tinggi 10% (sepuluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana;
 - b. paling rendah 20% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai sarana pertamanan dan RTH; dan
 - c. paling rendah 20% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai Sarana parkir, Prasarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Jaringan Jalan

Pasal 15

- (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 sebagaiberikut:
 - 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 1m (satu meter) sampai dengan 1,5m (satu koma lima meter); dan

- c. jalan lingkungan sekunder III dengan lebar perkerasan paling sedikit 5m (lima meter) dan lebar bahu jalan 0,5m (nol koma lima meter).

Bagian Keempat
Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 16

- (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 standar SNI terutama untuk lingkungan perumahan dengan kepadatan rendah; dan
 - b. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala komunal diwajibkan menggunakan fasilitas tangki septik Komunal standar SNI diarahkan pada perumahan dengan kepadatan tinggi, perumahan deret atau perumahan baru yang dikembangkan dalam skala kecil dan menengah.

Bagian Kelima
Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan/Drainase

Pasal 17

- (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*.
- (5) Apabila badan penerima air sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) tidak tersedia, maka Pengembang wajib menyediakan kolam retensi atau resapan.

Bagian Keenam
Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 18

- (1) Pengembang wajib membangun tempat pembuangan sampah sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Penyediaan Sarana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Pengembang Perumahan wajib menyediakan Sarana Ruang Terbuka Hijau pada lingkungan Perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Sarana Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Penyediaan Utilitas

Pasal 20

- (1) Pengembang Perumahan dalam penyediaan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pengembangan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a sampai dengan huruf d pada lingkungan Perumahan diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah untuk meningkatkan aspek keamanan dan keindahan atau estetika lingkungan.

BAB V
PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 21

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pengembang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pengembang yang melakukan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif

berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (6) Dalam hal Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

BAB VI
TIM VERIFIKASI

Pasal 22

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Satuan Kerja 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 (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 23

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - 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. kebenaran atau penyimpangan 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 24

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 25

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan Perumahan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan Perumahan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 26

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 9 pada rumah tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 pada rumah tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 27

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait penataan ruang serta pengembangan Perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pengembang harus menyerahkan:
 - a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung, izin mendirikan bangunan atau sebutan lain bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. sertifikat laik fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pasal 29

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

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

Pasal 30

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan, meliputi: Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

- (2) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak 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 Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan.
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan asset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kedalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 31

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan ditelantarkan, belum diserahkan, dan Pengembang tidak diketahui tempat kedudukan, domisili, atau keberadaannya, Pemerintah Daerah berwenang memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan, berdasarkan pengajuan surat permohonan dari pengurus Perumahan atau perwakilan warga Perumahan.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak diketahui tempat kedudukan, domisili, atau keberadaannya Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan permukiman meminta surat keterangan dari kepala desa atau lurah setempat yang menerangkan bahwa Pengembang tidak diketahui tempat kedudukan, domisili, atau keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Mekanisme Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sebagai berikut:
 - a. berdasarkan surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada pengurus Perumahan atau perwakilan warga Perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, pengurus Perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani berita acara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan diketahui oleh kepala desa atau lurah setempat;
 - c. berdasarkan berita acara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan kondisi yang ada;
 - d. Hasil pengukuran dan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berupa gambar ukur yang disetujui oleh pengurus Perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh kepala desa atau lurah setempat; dan
 - e. selanjutnya, dilakukan penandatanganan berita acara penyerahan antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan pengurus Perumahan atau perwakilan warga.

Pasal 32

- (1) Apabila Pengembang dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit dari Pengembang.

- (2) Dalam hal Pengembang dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang membuat pernyataan bahwa Pengembang tidak sanggup memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 33

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan keuangan dan pengelolaan aset.
- (3) Pencatatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah untuk dilakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - b. Sekretaris Daerah melakukan pencatatan aset berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pejabat Penatausahaan Barang selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Pejabat Penatausahaan Barang selaku pejabat yang berwenang untuk membantu meneliti dan memberikan pertimbangan kepada Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat aset berupa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah, segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dilampiri Konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - d. Sekretaris Daerah meneliti usulan dari Pejabat Penatausahaan Barang dan apabila usulan tersebut disetujui, maka konsep Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diajukan kepada Bupati untuk ditandatangani;
 - e. Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dijadikan dasar Kepala Perangkat Daerah yang membidangi aset untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan

- f. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pejabat Penatausahaan Barang atau Perangkat Daerah yang membidangi urusan keuangan dan pengelolaan aset, meliputi:
 - a. akta notaris asli sebagai pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. sertifikat tanah asli atas nama Pengembang atau bukti peralihan hak atas tanah kepada Pengembang yang diperuntukkan sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotocopy BAST Fisik.
 - (5) Berdasar dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Perangkat Daerah yang membidangi urusan keuangan dan pengelolaan aset selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Toba sesuai ketentuan peraturan perundangan.
 - (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan BAST Fisik untuk di atasnamakan Pemerintah Daerah.

BAB VIII PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 34

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (3) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (5) Pengelolaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB IX
PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 35

- (1) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasar pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dapat dimanfaatkan oleh Perangkat Daerah, kelompok masyarakat atau Badan Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 36

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan;
 - b. penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
- (3) Pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan permukiman yang dapat dibantu oleh camat dan lurah/kepala desa setempat.

- (4) Penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan pemberian teguran kepada Pengembang Perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan permukiman.
- (5) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan apabila:
 - a. Pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pengembang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. Pengembang hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;
 - d. Pengembang menunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - e. Pengembang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui pemerintah daerah; atau
 - f. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pengembang berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang ditetapkan.

BAB XI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 37

- (1) Warga Perumahan dan/atau masyarakat dapat ikut berperan serta dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. pelaksanaan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; atau
 - e. pengawasan dan pengendalian Perumahan.

Pasal 38

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat huruf e dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:
 - a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. penyalahgunaan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

- c. penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh pihak lain;
 - d. pengerusakan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; atau
 - e. keberadaan Pengembang yang tidak memenuhi Kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Camat, lurah dan/atau kepala desa setempat yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menindaklanjuti laporan dan dilaporkan kepada Bupati.

BAB XII PEMBIAYAAN

Pasal 39

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum penyerahan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- (3) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan kepada Pemerintah Daerah namun dilakukan dengan pola kerja sama atau kemitraan menjadi tanggung jawab mitra.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku:

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahannya dilakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang sudah terbangun dan belum diserahkan, paling lambat 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan, Pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balige
pada tanggal 5 Mei 2023
BUPATI TOBA,

Cap/dto

POLTAK SITORUS

Diundangkan di Balige
pada tanggal 5 Mei 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TOBA,

Cap/dto

AUGUS SITORUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOBA TAHUN 2023 NOMOR :
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA, PROVINSI SUMATERA UTARA :
1-29/2023.

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDAKAB TOBA



ANTHONY SIANIPAR, SH
PEMBINA

NIP. 19671217 200604 1 002