



KABUPATEN MERANGIN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MERANGIN

NOMOR TAHUN 2024

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN MERANGIN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MERANGIN

Menimbang : a. bahwa pengelolaan perumahan berupa pembangunan perumahan dan permukiman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berbudaya, menunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat, meningkatkan kesehatan lingkungan, dan pertumbuhan ekonomi;

b. bahwa pertumbuhan perumahan dan permukiman yang pesat belum sepenuhnya mendapat perhatian, sejalan dengan masih adanya permasalahan dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang semakin kompleks.

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Dan Permukiman.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);

2. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);
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 Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Kabupaten Merangin.
2. Bupati adalah Bupati Merangin.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten.
5. 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.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. 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 pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;
10. Pengembang adalah institusi, lembaga, atau perorangan penyelenggara pembangunan Perumahan.
11. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas luas lahan tertentu.

BAB II
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
Pasal 2

Pengelolaan Perumahan harus dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 3

Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

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

Pasal 4

Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. Sarana perniagaan atau 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; dan
- i. Sarana parkir.

Pasal 5

Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. Sarana penerangan jasa umum.

BAB III
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
Pasal 6

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 5 dilaksanakan oleh Pengembang dalam bentuk perencanaan dan pembangunan.

Pasal 7

Dalam penyediaan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Pengembang berkoordinasi dengan instansi yang membidangi Utilitas Umum.

Pasal 8

- 1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. eklogis.
- 2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat penyandang disabilitas.
- 3) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 9

- 1) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- 2) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 yang telah selesai dibangun oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.

- 4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

- 1) Pemerintah Daerah Kabupaten meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang.
- 2) Selain permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah Kabupaten memberi himbauan tertulis kepada Pengembang yang telah membangun Perumahan lebih dari 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tahun pengesahan Rencana Tapak untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- 3) Himbauan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap himbauan tertulis paling lama 1 (satu) bulan.
- 4) Apabila Pengembang mengabaikan himbauan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan/atau tidak memberikan jawaban, diberlakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum bagi Perumahan yang tidak ada pengembangnya.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai format himbauan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- 1) Kriteria Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan meliputi:
 - a. untuk Prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana harus dalam bentuk tanah siap bangun atau siap pakai; dan
 - c. untuk Utilitas Umum harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.
- 2) Peruntukan tanah siap bangun atau siap pakai untuk Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam Rencana Tapak.

- 3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak masa pemeliharaan berakhir; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.

Pasal 12

- 1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dilakukan:
 - a. secara bertahap, jika rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, jika rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- 2) Selain secara bertahap atau sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dilakukan secara parsial jika pembangunan Perumahan belum selesai seluruhnya.

Pasal 13

- 1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dilaksanakan pada Perumahan yang perencanaan pembangunannya dengan sistem cluster dan tidak mengganggu Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan.
- 2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara parsial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dilaksanakan dalam hal terjadi:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. keadaan kahar;
 - c. program pemerintah atau Pemerintah Daerah Kabupaten; dan/atau
 - d. usulan yang ditandatangani paling sedikit 50% (lima puluh per seratus) ditambah 1 (satu) kepala keluarga dari keseluruhan warga Perumahan.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai format permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara parsial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- 1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.

- 2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 15

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

Pasal 16

- 1) Penyerahan Sarana pemakaman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten dilaksanakan sebelum pembangunan Perumahan.
- 2) Luas lahan Sarana pemakaman untuk Perumahan tidak bersusun yang harus diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2% (dua per seratus) dari luas lahan yang dikuasai Pengembang.
- 3) Luas lahan Sarana pemakaman untuk rumah susun yang harus diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2% (dua per seratus) dari luas lahan yang dikuasai Pengembang ditambah 2% (dua per seratus) dari luas setiap lantai tambahannya.
- 4) Penyerahan Sarana pemakaman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat untuk pengesahan Rencana Tapak.

Pasal 17

Luas lahan Sarana pemakaman yang harus diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 tidak termasuk dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang tercantum dalam Rencana Tapak.

Bagian Kedua

Persyaratan

Pasal 18

Pemerintah Daerah Kabupaten menerima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 19

- 1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- 2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- 3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c harus memiliki:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten;
 - b. izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. izin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.

Pasal 20

Selain persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) persyaratan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terdiri atas:

- a. surat permohonan yang ditujukan kepada Bupati;
- b. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
- c. fotokopi akta pendirian perusahaan;
- d. fotokopi izin pemanfaatan tanah;
- e. fotokopi dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup;
- f. tabel data Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan termasuk lokasi, jenis, volume, dan ukurannya;
- g. sertifikat hak guna bangunan induk asli atau surat pernyataan dari instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang menyatakan hak guna bangunan asli disimpan oleh instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
- h. surat pengecekan sertifikat dari instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
- i. fotokopi berita acara serah terima Sarana pemakaman;
- j. surat pernyataan kesanggupan membentuk badan atau kelompok pengelola Prasarana;
- k. surat pernyataan kesanggupan Pengembang melepaskan hak atas lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;

1. surat pelepasan hak dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;
- m. surat pernyataan menerima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditandatangani paling sedikit 50% (lima puluh per seratus) ditambah 1 (satu) kepala keluarga dari keseluruhan warga Perumahan;
- n. berita acara pemeriksaan lapangan oleh tim verifikasi; dan
- o. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.

Pasal 21

Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, persyaratan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terdiri atas:

- a. surat permohonan warga Perumahan kepada Bupati yang ditandatangani paling sedikit 50% (lima puluh per seratus) ditambah 1 (satu) kepala keluarga dari keseluruhan warga Perumahan;
- b. dokumen Rencana Tapak yang dilampiri dengan berita acara kesepakatan warga Perumahan tentang lokasi, luasan dan kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- c. izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- d. surat keputusan tentang pembentukan badan atau kelompok pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diketahui oleh lurah atau kepala desa dan camat;
- e. tabel data Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan termasuk lokasi, jenis, volume dan ukurannya;
- f. surat pernyataan kesediaan warga Perumahan untuk menyerahkan dan membantu proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- g. surat pernyataan menerima kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditandatangani paling sedikit 50% (lima puluh per seratus) ditambah 1 (satu) kepala keluarga dari keseluruhan warga Perumahan;
- h. berita acara pemeriksaan lapangan oleh tim verifikasi; dan

- i. surat pengecekan sertifikat dari instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 22

Persyaratan administrasi serah terima Sarana pemakaman terdiri atas:

- a. surat permohonan peninjauan calon lahan Sarana pemakaman yang ditujukan kepada Bupati;
- b. surat pernyataan kesanggupan menyediakan lahan Sarana pemakaman seluas 2% (dua per seratus) dari luas lahan yang dikuasai untuk Perumahan tidak bersusun dan 2% (dua per seratus) dari luas lahan yang dikuasai ditambah 2% (dua per seratus) dari luas setiap lantai tambahannya untuk rumah susun;
- c. surat pernyataan tidak keberatan dari masyarakat sekitar calon lahan sarana pemakaman diatas kertas bermaterai cukup dan diketahui oleh kepala rukun tetangga, kepala rukun warga dan lurah atau kepala desa setempat;
- d. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
- e. fotokopi akta pendirian perusahaan;
- f. fotokopi izin pemanfaatan tanah;
- g. akta jual beli asli lahan Sarana pemakaman;
- h. gambar situasi lokasi lahan sarana pemakaman;
- i. surat pelepasan hak dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten; dan
- j. berita acara pemeriksaan lapangan oleh tim verifikasi.

Pasal 23

Dalam hal hasil pemeriksaan lapangan ditemukan ketidaksesuaian luasan, kondisi, dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, Pengembang menyediakan tanah pengganti yang setara dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai format persyaratan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan serah terima Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 22 tercantum dalam Lampiran

III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan

Pasal 25

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

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

Pasal 26

- 1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum 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 akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- 2) Pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian terhadap persyaratan umum, teknis, dan administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - 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 terhitung sejak dilakukan pemeriksaan;

- e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam huruf d 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 Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta dokumen teknis dan administrasi.
- 3) Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan.
 - b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ke dalam 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 27

- 1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan dengan berita acara serah terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. berita acara serah terima administrasi; dan
 - b. berita acara serah terima fisik.

Pasal 28

- 1) Berita acara serah terima administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang bersepakat;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan; dan
 - c. hak dan kewajiban para pihak yang bersepakat sebelum dilaksanakan serah terima fisik.
- 2) Berita acara serah terima administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan:
 - a. perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah Kabupaten tentang penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten; dan
 - c. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis serta ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 3) Penandatanganan berita acara serah terima administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah pengesahan Rencana Tapak dan sebelum diterbitkan izin mendirikan bangunan.

Pasal 29

- 1) Berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 2) Berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan:
 - a. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;

- b. berita acara hasil pemeriksaan kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten; dan
 - d. sertifikat asli tanah yang diperuntukan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 3) Penandatanganan berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah seluruh persyaratan lengkap dan benar.
- 4) Hasil Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.

Pasal 30

- 1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten, Pemerintah Daerah Kabupaten menyampaikan surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 2) Surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap surat permintaan paling lama 14 (empat belas) hari.
- 3) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki dan/atau memelihara tetapi bersedia menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum:
 - a. Pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memperbaiki dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. Pengembang membuat surat pernyataan kesediaan warga Perumahan menerima apapun kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan menyerahterimakan; dan
 - c. Pengembang mengajukan permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 4) Apabila Pengembang mengabaikan surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau tidak memberikan jawaban, Pemerintah Daerah Kabupaten menyampaikan surat peringatan kepada Pengembang

untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

- 5) Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap surat peringatan paling lama 14 (empat belas) hari.
- 6) Apabila Pengembang mengabaikan surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan/atau tidak memberikan jawaban, Pemerintah Daerah Kabupaten:
 - a. menetapkan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pengembang yang tidak sanggup memperbaiki dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - c. memperbaiki dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan surat pernyataan tidak sanggup dan surat penetapan tidak sanggup.
- 7) Pemerintah Daerah Kabupaten membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 31

- 1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten, surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dalam pembuatan akta notaris tentang pelepasan hak atas tanah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang

telah disampaikan kepada Pengembang dan diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

- 3) Surat kuasa dan akta notaris tentang pelepasan hak atas tanah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah Kabupaten untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan

Pasal 32

- 1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten, Pemerintah Daerah Kabupaten membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- 2) Pemerintah Daerah Kabupaten membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 33

- 1) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak instansi atau lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- 2) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik daerah.
- 3) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai format berita acara serah terima administrasi, berita acara serah terima fisik, surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki

dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, surat pernyataan tidak sanggup memperbaiki dan/atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, surat peringatan, dan berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan Pasal 30 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 35

- 1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- 2) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kabupaten.
- 3) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat mengubah fungsi, peruntukan, dan status kepemilikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 36

- 1) Dalam melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Pemerintah Daerah Kabupaten dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan/atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat, maka pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB VI

TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 37

- 1) Pelanggaran terhadap ketentuan perencanaan dan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dikenakan sanksi administratif.
- 2) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi ketentraman, ketertiban umum, dan pelindungan masyarakat.

Pasal 38

- 1) Sanksi administratif terhadap pelanggaran terhadap ketentuan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha;
 - c. pencabutan insentif; dan/atau
 - d. denda administratif.
- 2) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pengembang yang berbentuk orang perseorangan dilakukan dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. uraian pelanggaran yang dilakukan oleh Pengembang disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang; dan
 3. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang.
 - c. peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. pengingat untuk melaksanakan peringatan tertulis pertama;
 2. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang;
 3. panggilan kepada Pengembang untuk menghadap kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan; dan
 4. uraian kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang dan konsekuensi jika tidak melaksanakan peringatan tertulis.

- d. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- 3) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pengembang yang berbentuk badan hukum dilakukan dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. uraian pelanggaran yang dilakukan oleh Pengembang disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang; dan
 3. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang.
 - c. peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. pengingat untuk melaksanakan peringatan tertulis pertama;
 2. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang;
 3. panggilan kepada Pengembang untuk menghadap kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan; dan
 4. uraian kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang dan konsekuensi jika tidak melaksanakan peringatan tertulis.
 - d. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - e. Pengembang yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - f. Pengembang yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf e 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).

Pasal 39

- 1) Sanksi administratif terhadap pelanggaran terhadap ketentuan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan izin usaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- 2) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pengembang yang berbentuk orang perseorangan dilakukan dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. uraian pelanggaran yang dilakukan oleh Pengembang disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang; dan
 3. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang.
 - c. peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. pengingat untuk melaksanakan peringatan tertulis pertama;
 2. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang;
 3. panggilan kepada Pengembang untuk menghadap kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan; dan
 4. uraian kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang dan konsekuensi jika tidak melaksanakan peringatan tertulis.
 - d. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- 3) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pengembang yang berbentuk badan hukum dilakukan dalam bentuk:

- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 - 1. uraian pelanggaran yang dilakukan oleh Pengembang disertai dasar hukum yang jelas;
 - 2. kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang; dan
 - 3. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang.
- c. peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 - 1. pengingat untuk melaksanakan peringatan tertulis pertama;
 - 2. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang;
 - 3. panggilan kepada Pengembang untuk menghadap kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan; dan
 - 4. uraian kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang dan konsekuensi jika tidak melaksanakan peringatan tertulis.
- d. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- e. Pengembang yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha; dan
- f. Pengembang yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Pasal 40

- 1) Sanksi administratif terhadap pelanggaran terhadap ketentuan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan/atau
 - c. perintah pembongkaran.

- 2) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pengembang yang berbentuk orang perseorangan dilakukan dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. uraian pelanggaran yang dilakukan oleh Pengembang disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang; dan
 3. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang.
 - c. peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. pengingat untuk melaksanakan peringatan tertulis pertama;
 2. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang;
 3. panggilan kepada Pengembang untuk menghadap kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan; dan
 4. uraian kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang dan konsekuensi jika tidak melaksanakan peringatan tertulis.
 - d. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - e. Pengembang yang mengabaikan pencabutan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- 3) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pengembang yang berbentuk badan hukum dilakukan dalam bentuk:

- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. uraian pelanggaran yang dilakukan oleh Pengembang disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang; dan
 3. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang.
- c. peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam huruf a memuat:
 1. pengingat untuk melaksanakan peringatan tertulis pertama;
 2. batas waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan oleh Pengembang;
 3. panggilan kepada Pengembang untuk menghadap kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan; dan
 4. uraian kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengembang dan konsekuensi jika tidak melaksanakan peringatan tertulis.
- d. Pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun; dan
- e. Pengembang yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran atas biaya sendiri paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak perintah pembongkaran diberikan.

Pasal 41

Ketentuan lebih lanjut mengenai format peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 40 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

**TATA CARA PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM
PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DI DAERAH**

Pasal 42

- 1) Penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat.
- 2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam kegiatan:
 - a. Penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - c. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - d. Pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 43

- 1) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dapat dilakukan melalui pembentukan badan atau kelompok pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- 2) Pembentukan badan atau kelompok pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan musyawarah warga Perumahan atau dapat berupa badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- 1) Selain partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 43, masyarakat berperan aktif melaporkan kepada pejabat yang berwenang jika mengetahui secara langsung sedang terjadi suatu perbuatan atau kejadian yang tidak sesuai dengan pengaturan dalam penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- 2) Pejabat yang berwenang setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menindaklanjuti laporan yang diterima.
- 3) Selain menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pejabat yang berwenang memberikan perlindungan kepada pelapor.

BAB VIII

TATA CARA PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DI DAERAH

Pasal 45

- 1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah.
- 2) Pembinaan dan pengawasan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.

Pasal 46

- 1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dilakukan melalui kegiatan perencanaan, pengaturan, dan pengendalian.
- 2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan program dan kegiatan di bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan kegiatan di bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- 3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk penyusunan produk hukum daerah sebagai dasar penyelenggaraan penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah.
- 4) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam tahapan perizinan, penertiban, dan penataan di bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 47

Pembinaan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dilaksanakan melalui:

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;

- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
- g. pengembangan sistem layanan informasi,
- h. sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- 1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan koreksi.
- 2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pengamatan dan pencatatan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- 3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pelaksanaan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- 4) Koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pelaksanaan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

Penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta proses pengenaan sanksi administratif yang telah dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama.

Pasal 50

- 1) Ketidaksesuaian luasan, kondisi dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang sudah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dengan Rencana Tapak harus dilakukan perubahan Rencana Tapak yang dilampiri berita acara kesepakatan luasan, kondisi dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang ditandatangani paling sedikit 50% (lima puluh per seratus) ditambah 1 (satu) kepala keluarga dari keseluruhan warga Perumahan.
- 2) Ketentuan mengenai format berita acara kesepakatan luasan, kondisi dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang ditandatangani paling sedikit 50% (lima puluh per seratus) ditambah 1 (satu)

kepala keluarga dari keseluruhan warga Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Merangin.

Ditetapkan di Merangin
pada tanggal 2024
P j. BUPATI MERANGIN,

JANGCIK MOHZA

Diundangkan di Merangin
pada tanggal 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MERANGIN,

Ir. FAJAR MAN. M.Sc