



**BUPATI PESISIR BARAT
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT
NOMOR 5 TAHUN 2025**

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PESISIR BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan perumahan yang baik dengan memperhatikan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah menjadi keharusan bagi pengembang perumahan;
 - b. bahwa untuk mewujudkan tertibnya administrasi dalam proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan perlu adanya pengaturan berkenaan dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
 - c. bahwa untuk melaksanakan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c diatas, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. 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), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

- Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang- Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 4. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 231, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5364);
 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang- Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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 Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan

Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

8. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 8 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 32);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 1 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2025-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2025 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 89);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT

dan

BUPATI PESISIR BARAT

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi Masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. 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.

4. Bupati adalah Bupati Pesisir Barat.
5. Perangkat Daerah selanjutnya disingkat dengan PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
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.
10. 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.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
13. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan permukiman.
15. Masyarakat adalah rukun tetangga (RT) dan rukun warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
16. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat dengan BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
17. Rencana Tapak adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan

peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. akuntabilitas, yaitu proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah mempunyai wewenang mengatur Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah;

- b. prinsip penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- c. Rencana Tapak yang telah disahkan.

Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:
 - a. mengatur perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. mengawasi Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. menyusun *database* Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. mengatur Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang;
 - e. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
 - f. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
 - g. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan menjadi Barang Milik Daerah; dan
 - h. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dan keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB IV

**PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS UMUM PERUMAHAN**

Pasal 6

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan merupakan satu kesatuan bagian dari standar perencanaan keseluruhan perumahan yang dilaksanakan oleh Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai parameter diperolehnya sertifikat laik fungsi oleh Pengembang.
- (3) Ketentuan mengenai perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 7

- (1) Pengembang Perumahan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;

- c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. Ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.
- (4) Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit yaitu tersedianya jaringan listrik.
- (5) Penyediaan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Rencana Tapak bukan Prasarana yang dihasilkan dari sewa menyewa.
- (6) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (7) Ketentuan mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 8

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib memenuhi persyaratan:
- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pengembang yang menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (3) Ketentuan mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) di dalam atau di luar lokasi Perumahan dari keseluruhan luas lahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau minimal 5% (lima persen) dari luas wilayah dengan rincian 2% (dua persen) lahan terbuka hijau publik dan 3% (tiga persen) lahan terbuka hijau privat; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lahan Perumahan lebih dari 1 (satu) hektar paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. luas lahan perumahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Kewajiban Penyediaan lahan tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dikecualikan dalam hal luas Perumahan kurang dari 1 (satu) hektar, dan terdapat tempat ibadah di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1000 (seribu) meter yang diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.
- (4) Ketentuan mengenai rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (5) Pengembang Perumahan tidak bersusun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (6) Ketentuan mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan wajib:
 - a. menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. menyediakan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf i paling

sedikit 2% (dua persen) dari seluruh luas lantai bangunan di luar lokasi perumahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

- (2) Ketentuan mengenai rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang/pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan:
 - a. paling lama 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan selanjutnya diserahkan ke Pemerintah Daerah dalam kondisi baik ; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Kecuali tempat pemakaman umum, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak.
- (6) Pengembang Perumahan yang tidak melakukan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (7) Ketentuan mengenai pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana perumahan tidak bersusun antara lain berupa:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Penyerahan Sarana perumahan tidak bersusun antara lain berupa:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.
- (3) Penyerahan Utilitas Umum paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Bagian Kedua

Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 13

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

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

Pasal 14

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan.

- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, harus memiliki:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 15

- (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. Sekretariat Daerah;
 - b. PD yang membidangi urusan perencanaan pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. PD teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Kepala Desa/Lurah.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Pembentukan Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 16

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di Daerah 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; 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. 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 17

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan pada PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 18

- (1) Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan

- diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas;
- e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);

- c. PD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- d. PD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 19

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Pemerintah daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) PD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).
- (6) Ketentuan lebih lanjut diatur dalam peraturan bupati.

BAB VIII PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 20

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan Masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

Bagian Kedua

Perangkat Daerah Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 21

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berwenang dan bertanggung jawab:
- a. mengajukan penyusunan rencana kebutuhan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah;
 - b. mengajukan penyusunan rencana kebutuhan pemeliharaan/perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. memberikan pertimbangan atas pengajuan usul pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang memerlukan persetujuan Bupati;
 - d. melakukan koordinasi inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - e. melakukan pencatatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang berupa tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan dari Pengembang Perumahan;
 - f. mengamankan dan memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - g. menyusun laporan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan, Pemeliharaan dan Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 22

- (1) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan Prasarana Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
- a. perubahan kondisi alam;
 - b. bencana alam (*force majeure*); atau
 - c. program pemerintah.

Pasal 23

Masyarakat dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan disesuaikan dengan rencana induk dan atau Rencana Tapak dan atas izin Pemerintah Daerah.

Pasal 24

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang sudah diserahkan ke Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman berwenang memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (4) Dalam pelaksanaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, Badan Usaha dan/atau Masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perawatan dan pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk setiap jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan ke Pemerintah Daerah dilakukan perbaikan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerja sama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban Pengembang.

Pasal 26

Ketentuan mengenai perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Kerja Sama Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau Masyarakat dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan Masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (3) Kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan.

BAB IX PELAPORAN

Pasal 28

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 1 (satu) tahun.

BAB X
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 29

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati membentuk Tim Pembinaan dan Pengawasan dengan melibatkan Perangkat Daerah terkait.
- (3) Pembentukan Tim Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XI
PEMBIAYAAN

Pasal 30

- (1) Pembiayaan pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Krui
pada tanggal 2 Desember 2025

BUPATI PESISIR BARAT,

ttd

DEDI IRAWAN

Diundangkan di Krui
pada tanggal 2 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PESISIR BARAT,

ttd

TEDI ZADMIKO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT TAHUN
2025 NOMOR 5
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PESISIR BARAT PROVINSI LAMPUNG NOMOR:
06/1646/PSB/2025

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
KABUPATEN PESISIR BARAT,



BULLY NASRULLOH, S.H., M.H.
NIP. 198609212009121001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Sebagaimana diamanatkan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan, maka berdasarkan hal tersebut dirasa perlu adanya keterlibatan aktif Pemerintah Daerah dalam rangka memenuhi hak tersebut secara berkelanjutan melalui ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pengembang Perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik sebagai upaya memberikan tempat hunian yang layak bagi setiap orang yang menghuni Perumahan.

Pembangunan Perumahan dan Permukiman merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan umum sehingga perlu dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana serta berkelanjutan. Perencanaan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam merencanakan lingkungan Perumahan dan Permukiman untuk menciptakan lingkungan Perumahan dan Permukiman perkotaan dan perdesaan yang serasi, sehat, harmonis, dan aman.

Penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan atas ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum guna menunjang pembangunan Daerah dan kehidupan masyarakat yang tertib dan tentram sebagai bagian dari peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Permukiman.

Belum diserahkannya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat dan juga Pemerintah Daerah. Masyarakat menikmati Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak terpelihara atau berubah menjadi penggunaan lainnya, sedangkan bagi Pemerintah Daerah menerima efek hilangnya kepercayaan dari masyarakat karena tidak bisa menjamin penyediaan dan pemeliharaan fasilitas publik, selain potensi hilangnya aset dan pendapatan daerah.

Dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang efisien, tertib, sehat, dan berkelanjutan perlu dilakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dimaksud.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan kawasan permukiman dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah. Dengan adanya penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan kepada Pemerintah Daerah, maka tanggung jawab pengelolaannya ada pada Pemerintah Daerah.

Untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Pesisir Barat dalam penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan Utilitas Umum perumahan di Kabupaten Pesisir Barat diperlukan pengaturan yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

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

“kewajiban menyediakan pemakaman di peruntukan bagi perumahan skala besar. Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud terdiri dari paling sedikit 3.000 unit rumah”.

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

SALINAN

Cukup Jelas
Pasal 17
Cukup Jelas
Pasal 18
Cukup Jelas
Pasal 19
Cukup Jelas
Pasal 20
Cukup Jelas
Pasal 21
Cukup Jelas
Pasal 22
Cukup Jelas
Pasal 23
Cukup Jelas
Pasal 24
Cukup Jelas
Pasal 25
Cukup Jelas
Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas
Pasal 28
Cukup Jelas
Pasal 29
Cukup Jelas
Pasal 30
Cukup Jelas
Pasal 31
Cukup Jelas

SALINAN