



SALINAN

BUPATI BULUKUMBA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA
NOMOR 8 TAHUN 2025

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULUKUMBA,

- Menimbang : a. bahwa pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan wujud dari amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk menjamin hak setiap warga negara atas tempat tinggal yang layak, berkeadilan, serta mencerminkan nilai-nilai kemanusiaan, keadilan sosial, dan keberlanjutan lingkungan;
- b. bahwa pertumbuhan penduduk, perkembangan wilayah, serta meningkatnya kebutuhan akan perumahan menimbulkan konsekuensi berupa kebutuhan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang memadai, guna menjamin kualitas hidup masyarakat, keteraturan tata ruang, serta ketertiban dalam penyelenggaraan kawasan permukiman di daerah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Bupati/Wali Kota menetapkan peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman pada Peraturan Menteri ini, sehingga perlu menetapkan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 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 129 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bulukumba di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 315, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7066);

4. 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);
5. 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 BULUKUMBA
dan
BUPATI BULUKUMBA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bulukumba.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah
3. Bupati adalah Bupati Bulukumba.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD 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 adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari para pengembang perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

12. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
14. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
15. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
16. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
17. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
18. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
19. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas luas lahan tertentu.
20. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang selanjutnya disingkat BASTA adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik yang selanjutnya disingkat BASTF adalah serah terima prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
24. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
25. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal yang melaksanakan urusan agraria, tata ruang, dan pertanahan nasional di Daerah.

BAB II PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 2

- (1) Pembangunan Perumahan dan Permukiman dilengkapi dengan;
 - a. Prasarana;
 - b. Sarana; dan
 - c. Utilitas.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada kegiatan pembangunan:
 - a. Perumahan Tidak Bersusun; dan
 - b. Rumah Susun.

- (3) Perumahan Tidak Bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa kelompok rumah berlantai satu atau dua yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (4) Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (5) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama.

Pasal 3

Prasarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, antara lain:

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

Pasal 4

Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) b, antara lain:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 5

Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c, antara lain:

- 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.

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun Pengembang.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang prasarana, sarana dan Utilitas Perumahan dan permukiman.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman 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) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a berupa tanah dan bangunan.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

BAB III PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS

Pasal 7

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

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

Pasal 8

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, meliputi:
- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahn bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, meliputi:
- a. Prasarana;
 - b. Sarana; dan
 - c. Utilitas;
- (3) Persyaratan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a minimal meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - d. tempat pembuangan sampah;
- (4) Persyaratan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b minimal meliputi:
- a. ruang terbuka hijau;
 - b. sarana pemakaman; dan
 - c. sarana umum lainnya.
- (5) Persyaratan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c minimal meliputi:
- a. jaringan listrik;
 - b. jaringan air bersih; dan
 - c. penerangan jasa umum.
- (6) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, harus memiliki:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. sertifikat Laik Fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan

- e. bukti setor kompensasi sarana pemakaman bagi pengembang perumahan yang tidak menyediakan sarana pemakaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

- (1) Pengembang Perumahan mengajukan permohonan persetujuan Rencana Tapak kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas, Perumahan dan Permukiman.
- (2) Permohonan persetujuan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan lokasi dan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang wajib disediakan disertai dengan spesifikasi.
- (3) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas, Perumahan dan Permukiman melakukan verifikasi lapangan terhadap Rencana Tapak yang dimohonkan Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memenuhi syarat administrasi dan lokasinya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas, Perumahan dan Permukiman memberi persetujuan Rencana Tapak.
- (5) Persetujuan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar penerbitan PBG.

Bagian Kedua
Penyerahan

Paragraf 1
Objek dan Kriteria

Pasal 10

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus memenuhi kriteria berupa tanah dan/atau bangunan yang telah dibangun dan/atau setelah masa pemeliharaan.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi:
 - a. persyaratan umum, teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
 - b. telah mengalami pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya masa pembangunan.

Paragraf 2
Tata Cara Penyerahan

Pasal 11

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilakukan dengan membuat berita acara serah terima, yang meliputi:

- a. BASTA; dan
- b. BASTF.

Pasal 12

- (1) BASTA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, terdiri atas:
 - a. persyaratan umum, yang meliputi:

- 1) lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Rencana Tapak yang telah disetujui; dan
- 2) sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- b. persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).
- c. persyaratan administrasi, yang meliputi:
 - 1) dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui;
 - 2) PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - 3) surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah; dan
 - 4) surat kuasa pelepasan hak atas tanah dari pengembang yang dibuat di hadapan notaris.
- (2) BASTF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b minimal memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. jenis, jumlah, lokasi, ukuran, dan nilai objek rincian yang diserahkan.
- (3) BASTF harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
 - c. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. sertifikat asli hak atas tanah atas nama Pengembang yang diperuntukkan sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b menjadi BMD dan dicatat dalam daftar BMD.

Paragraf 3
Tim Verifikasi

Pasal 13

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. kantor pertanahan;
 - c. perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang:
 - 1) perencanaan Daerah;
 - 2) penataan ruang;
 - 3) pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - 4) pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - 5) Perangkat Daerah atau unit kerja terkait sesuai dengan kewenangannya.
 - d. camat; dan
 - e. kepala desa/lurah.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah dan dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas, Perumahan dan Permukiman.
- (4) Tugas tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;

- e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. membuat dan menyampaikan BASTA dan BASTF Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala atau sewaktu-waktu kepada Bupati.
- (5) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (6) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah diserahkan oleh pihak Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan pola kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan Pengembang, warga penghuni perumahan dan/atau pihak ketiga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Bagian Keempat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Yang Belum Diserahkan

Pasal 15

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditelantarkan, belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah atau Pengembang tidak diketahui keberadaannya, Pemerintah Daerah dapat membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan hak atau bentuk penguasaan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (3) Pengelola BMD melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar BMD.
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik pengguna.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang atau Pengembang tidak diketahui keberadaannya, Pemerintah Daerah dapat menugaskan tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 untuk melakukan penelusuran.
- (2) Penelusuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim verifikasi melakukan:
 - a. pembahasan teknis mengenai pelaksanaan penelitian dan pemeriksaan;

- b. pengecekan, pengukuran, pematokan, dan/atau penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. hasil kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf b disusun dalam Rencana Tapak dalam hal tidak didapati Rencana Tapak yang telah disetujui;
 - d. penandatanganan surat keterangan tanah;
 - e. penandatanganan surat Penguasaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh pengurus rukun tetangga, rukun warga, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan/atau Camat setempat;
- (3) Surat keterangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d menerangkan bahwa:
- a. tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas telah terdaftar atau belum terdaftar;
 - b. tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan;
 - c. tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas telah dikuasai atau tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris BMD; dan/atau
 - d. tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dalam sengketa.
- (4) Surat penguasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Pengembang, penyerahan, pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap:
 - a. kesesuaian penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui;
 - b. keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman baik oleh penghuni di lingkungan perumahan maupun di luar lingkungan Perumahan;
 - d. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang;
 - e. penyerahan secara administrasi dan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - f. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman baik yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, Pengembang atau masyarakat.
- (3) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Bupati melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 18

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pencabutan izin usaha;
- c. denda administratif; dan/atau
- d. pengumuman dimedia massa.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini yang belum diserahkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai Rencana Tapak paling lama 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 20

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bulukumba
pada tanggal 31 Desember 2025

BUPATI BULUKUMBA,
ttd
MUCHTAR ALI YUSUF

Diundangkan di Bulukumba
pada tanggal 31 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA,
ttd
MUH. ALI SALENG

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA TAHUN 2025 NOMOR 8

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA,
PROVINSI SULAWESI SELATAN : B.HK.08.137.25

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANDI AFRIADI. M, SH.,MH

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA
NOMOR 8 TAHUN 2025
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara menjamin hak warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Bahwa lingkungan Perumahan yang baik harus dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktivitas kegiatan masyarakat di Bulukumba. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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 dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka diperlukan adanya peraturan tentang penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas terkait Penyerahan dan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Dalam konteks Kabupaten Bulukumba, hingga saat ini belum terdapat regulasi yang mengatur mengenai Penyerahan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman. Ketiadaan regulasi ini mengakibatkan belum adanya dasar hukum yang kuat untuk menjamin ketersediaan, keberlanjutan, dan keteraturan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di wilayah Perumahan dan Permukiman yang berkembang pesat.

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan hunian yang layak dan pertumbuhan Perumahan dan Permukiman, kebutuhan akan pengaturan yang komprehensif menjadi sangat mendesak. Regulasi diperlukan untuk memastikan bahwa Pengembang memenuhi kewajibannya dalam menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang memadai sebelum menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah atau perangkat daerah untuk dikelola dan dimanfaatkan oleh masyarakat. Substansi Peraturan Daerah ini berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di 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

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA
TAHUN 2025 NOMOR 8