



BUPATI BARITO SELATAN

PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

**PERATURAN BUPATI BARITO SELATAN
NOMOR 3 TAHUN 2015**

TENTANG

**TATA CARA PEMANFAATAN LAHAN
UNTUK PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DI KABUPATEN BARITO SELATAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI BARITO SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dinamika perkembangan kawasan perkotaan menuntut perlunya penyesuaian pemanfaatan lahan kawasan perkotaan;
- b. pemerintah kabupaten bertanggung jawab melindungi masyarakat dalam menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau didalam perumahan yang sehat, aman dan harmonis;
- c. bahwa dalam rangka peningkatan kenyamanan, keamanan dan keserasian kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat tertata baik, manusiawi serta menjamin tatanan kehidupan yang berkelanjutan;
- d. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c tersebut perlu diatur dengan Peraturan Bupati Barito Selatan tentang Tata Cara Pemanfaatan Lahan untuk Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1959, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

Jalan Pelita Raya Nomor 305 F Buntok Kode Pos 73711
Kalimantan Tengah
Telp. (0525) 21001 Fax. (0525) 21500

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;

13. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 9 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2006 Nomor 9);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2012 Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2014 – 2034(Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2014 Nomor 4);.

MEMUTUSKAN :

PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN BARITO SELATAN.

Menetapkan :

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Barito Selatan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Selatan;
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintah 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;
3. Bupati adalah Bupati Barito Selatan;
4. Peraturan Bupati adalah peraturan yang ditetapkan oleh Bupati Barito Selatan;
5. Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan adalah Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan;
6. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Barito Selatan;
7. Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (Bappeda) adalah Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Barito Selatan;

8. Satuan Polisi Pamong Praja adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Barito Selatan;
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya;
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. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan dan kawasan perdesaan;
12. Kawasan Permukiman adalah kawasan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi perikehidupan dan penghidupan;
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati Barito Selatan ini adalah tata cara pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Barito Selatan ini.

BAB III

PEMANFAATAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 3

- (1) Setiap orang berhak untuk menempati, menikmati dan memiliki rumah didalam kawasan perumahan dan permukiman yang layak huni;
- (2) Rumah layak huni yang dimaksud dalam ayat (1) diatas adalah rumah yang memenuhi nilai kenyamanan, kesehatan, keselamatan, keindahan dan luas kavling yang ditentukan.

BAB IV
KETENTUAN IZIN

Pasal 4

- (1) Luas kavling yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman sederhana dengan luas tiap kavling minimal 200 m², yang akan diatur dalam Keputusan Bupati Barito Selatan;
 - b. Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan menengah dengan luas tiap kavling 500 sampai dengan 600 m² (20 m x 25 m; 20 m x 30 m);
 - c. Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan menengah keatas dengan luas tiap kavling > 600 m² (25 m x 40 m ; 30 m x 40 m ; 40 m x 50 m);
- (2) Ketentuan luas kavling sebagaimana ayat 1 tersebut diatas adalah sebagai berikut :
 - a. Lokasi perumahan di jalan lingkungan dengan lebar jalan 8 – 10 m, luasan minimal = 200 m²;
 - b. Lokasi perumahan di jalan lokal dengan lebar jalan 15 m, luasan minimal = 400 m²;
 - c. Lokasi perumahan di jalan kolektor dengan lebar jalan 20 m, luasan minimal = 600 m²;
 - d. Lokasi Perumahan di jalan arteri dengan lebar jalan minimal 30 m, luasan minimal = 800 m².
- (3) Luasan kavling sebagaimana tersebut diatas pada ayat (1) dan (2) secara variatif untuk penyesuaian apabila ada pelebaran jalan yang dihitung dari Garis Sempadan Bangunan (GSB);
- (4) Porsi pembangunan rumah sederhana pada kawasan tertentu dengan luas kavling 200 – 400 m² hanya 20 % (dua puluh persen) dari jumlah seluruh rumah yang akan dibangun;
- (5) Luasan kavlingan sebagaimana tersebut diatas pada ayat (1), (2), dan (3) lebih lanjut akan diatur dengan keputusan Bupati Barito Selatan tentang Peraturan Zonasi;
- (6) Pemanfaatan lahan untuk penyelenggaraan perumahan untuk kawasan khusus diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Barito Selatan;
- (7) Usulan penataan kavlingan harus merupakan satu kesatuan penguasaan tanah atau sertifikat tersebut;
- (8) Pengembang atau Badan Usaha yang akan menyelenggarakan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dibawah luasan kavling minimal wajib mendapatkan persetujuan dari Bupati Barito Selatan.

Pasal 5

- (1) Permohonan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 diajukan secara tertulis kepada Bupati Barito Selatan melalui Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan;
- (2) Lahan yang bukan berstatus lahan perumahan dan pemukiman harus mengajukan izin perubahan alih fungsi kepada Bupati Barito Selatan melalui Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (Bappeda) dengan pertimbangan teknis dari Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan;
- (3) Lahan yang bukan berstatus Areal Penggunaan Lain (APL) pada Peraturan Kehutanan , wajib meminta pertimbangan teknis dari Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Barito Selatan.

Pasal 6

- (1) Pertimbangan teknis dari Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (1) tersebut diatas berupa Site Plan;
- (2) Pertimbangan teknis Site Plan tersebut merupakan syarat pemecahan sertifikasi Hak Milik (SHM) dan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (3) Pemohon tidak diperkenankan membangun rumah sebelum memiliki pertimbangan teknis Site Plan dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 7

- (1) Permohonan dengan luasan lebih dari 1 (satu) hektar harus mengajukan persetujuan prinsip;
- (2) Dalam rangka pemberian persetujuan prinsip pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman perlu diadakan rapat koordinasi dengan instansi terkait;
- (3) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara dan menjadi dasar pertimbangan / persyaratan dalam pemberian izin di lingkungan Pemerintah Kabupaten Barito Selatan;
- (4) Kewenangan pengajuan persetujuan prinsip ditanda tangani oleh Bupati Barito Selatan dengan pertimbangan teknis dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten Barito Selatan.

Pasal 8

- (1) Dalam hal pengembang telah memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan pada Bab V, pengembang wajib mendapatkan rekomendasi dari Pemerintah Kabupaten Barito Selatan melalui Tim Tata Ruang sebagai

persyaratan untuk proses akad kredit kepada pihak bank yang difasilitasi oleh pihak Bank Indonesia;

- (2) Yang dimaksud dengan Tim Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut diatas adalah yang ditunjuk oleh Bupati dan Sekretariatnya ada pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Barito Selatan;
- (3) Tindak lanjut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) tersebut diatas, Pemerintah Kabupaten Barito Selatan akan melakukan perjanjian kerjasama dengan pihak bank yang ditunjuk sebagai pihak kreditur.

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

- (1) Perbandingan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan kebutuhan Ruang Terbuka adalah maksimal 70 % untuk luasan terbangun dan minimal 30 % untuk luasan tidak terbangun atau terbuka;
- (2) Luasan 30 % lahan terbuka merupakan luasan yang wajib dipenuhi setiap pengembang perumahan dan permukiman untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- (3) Perumahan berjumlah dan atau lebih dari 20 (dua puluh) unit rumah wajib menyediakan kavling atau lahan yang diperuntukkan sebagai sarana dan prasarana sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Pasal 10

Sarana, prasarana dan utilitas yang diperuntukkan sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (3) tersebut adalah sebagai berikut :

- (1) Fasilitas umum (fasum) adalah prasarana lingkungan dan utilitas umum yang disediakan untuk kepentingan umum meliputi : jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainase), tempat penampungan sampah sementara, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas dan sarana penerangan jalan umum;
- (2) Fasilitas sosial (fasos) adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan sosial kemasyarakatan dalam lingkungan permukiman, meliputi : balai pertemuan, sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olah raga, sarana pemakaman, pertamanan dan ruang terbuka hijau dan sarana parkir.

Pasal 11

- (1) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 adalah kewajiban pengembang untuk menyediakan ruang terbuka hijau yang berfungsi untuk menyerap air dengan lokasi menyebar dalam perumahan dan permukiman tersebut;
- (2) Dalam rangka penyediaan RTH publik, maka 1/3 bagian dari fasum dan/atau fasos harus disediakan sebagai lahan yang dapat berfungsi sebagai daerah resapan air dan media tanam vegetasi;
- (3) Pembangunan ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan harus diletakkan dibagian depan kawasan perumahan dan permukiman;
- (4) Dalam Rangka penyediaan RTH privat, maka koefisien dasar hijau (KDH) pada setiap kavling harus mencapai minimal 40 %;
- (5) Untuk mendukung keseimbangan ekosistem kota khususnya keseimbangan sistem hidrologi dan system mikroklimat, pengembang perumahan wajib menanam minimal 2 (dua) pohon untuk 1 (satu) rumah;
- (6) Pada kavling pojok / hoek bagian ruang terbuka hijau dibuat pola radial untuk kenyamanan belok kendaraan;
- (7) Pengawasan pelaksanaan pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan dan pembangunan lainnya dilaksanakan oleh RT / RW dan Kepala Desa / Lurah setempat berkoordinasi dengan Camat dan Dinas terkait.

Pasal 12

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 adalah kewajiban pengembang terhadap penyediaan jalan penghubung dengan jalan yang sudah ada dengan media perkerasan berupa paving dan media putar kendaraan roda 4 (empat), dengan mengutamakan kepentingan umum dan menyesuaikan kavling yang diajukan;
- (2) Rumija (ruang milik jalan) jalan lingkungan minimum di dalam perumahan atau permukiman adalah 8 (delapan) meter termasuk drainase;
- (3) Pembuatan jalan lingkungan tidak boleh langsung berakses ke jalan kolektor ataupun arteri;
- (4) Rencana jalan harus terintegrasi dengan jalan yang sudah ada maupun yang akan direncanakan, baik oleh Pemerintah Kabupaten Barito Selatan maupun oleh masyarakat sehingga membentuk jaringan jalan yang terpadu dan menghindari perempatan atau simpang empat;
- (5) Prasarana jalan atau jembatan harus mendapat persetujuan/ rekomendasi dari Dinas Teknis dan selama pekerjaan diawasi oleh instansi tersebut.

Pasal 13

- (1) Dalam mendirikan atau memperbaharui bangunan seluruhnya atau sebagian bangunan tidak boleh melanggar Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang telah ditetapkan dalam rencana kota;
- (2) GSB diukur dari as jalan atau titik tengah jarak antar parit dikedua sisi jalan, dengan rumus $(1 \times W) + 1$ atau satu kali lebar jalan ditambah satu meter;
- (3) Apabila GSB belum tercantum dalam ketetapan wilayah kota maka GSB ditentukan sekurang-kurangnya satu kali lebar jalan menurut rencana induk kota ditambah 1 meter;
- (4) Ketinggian lantai bangunan minimal 30 cm dari permukaan jalan;
- (5) Pembangunan pagar pembatas rumah minimal 1 meter dari sisi parit / selokan;
- (6) Pagar pembatas pada pojok kavlingan (hoek) perumahan dibangun 1 meter diatas permukaan tanah dan harus tembus pandang.

Pasal 14

- (1) Drainase yang dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) tersebut diatas adalah saluran pembuangan air yang wajib disediakan oleh pengembang di setiap unit rumah dan diarahkan pada selokan depan rumah;
- (2) Saluran drainase yang dibuat harus dihubungkan dan terintegrasi dengan saluran drainase induk kota;
- (3) Saluran drainase tersebut terbuat dari batu belah atau konstruksi beton yang kemudian di plester, serta sekurang-kurangnya memiliki umur ekonomis minimal 10 tahun, dengan lebar drainase minimal 50 cm;
- (4) Saluran pembuangan air hujan berupa saluran terbuka maupun tertutup (dilengkapi bak control/dril) dibuat di kanan dan di kiri jalan dengan lebar yang dapat menampung air hujan dan dilengkapi dengan sumur resapan;
- (5) Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 5 tahunan dan daya resap tanah;
- (6) Untuk pembuangan air limbah rumah tangga dialirkan ke lubang resapan yang dibuat di setiap rumah sesuai dengan persyaratan teknis;
- (7) Dilarang menghilangkan maupun mengurangi fungsi saluran irigasi;
- (8) Persyaratan rekomendasi saluran pembuangan untuk air hujan dan limbah rumah tangga dari Dinas Teknis.

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah di masing-masing rumah;
- (2) Tempat penampungan sampah yang dimaksud pada ayat (1) tersebut adalah berupa tong sampah yang sudah dibedakan penggunaannya yaitu sampah basah dan sampah kering;
- (3) Perumahan berjumlah dan atau lebih dari 10 (sepuluh) unit rumah wajib menyediakan tempat pembuangan sampah sementara (TPS);
- (4) Pengangkutan sampah baik dari tong sampah maupun dari TPS ke tempat pembuangan akhir (TPA) dibebankan kepada pengembang yang dikoordinasikan dengan dinas / instansi teknis terkait;
- (5) Pengembang dengan jumlah permohonan pembangunan rumah lebih dari 500 unit diwajibkan menyediakan kendaraan angkutan sampah ke TPA yang pelaksanaannya dikoordinasikan dengan Instansi Teknis terkait.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 16

Pemerintah Kabupaten Barito Selatan berhak meminta pengembang untuk menyerahkan perencanaan prasarana dan sarana untuk perumahan dan permukiman sebelum proses IMB dan wajib menyerahkan rencana fasos (fasilitas sosial) dan fasum (fasilitas umum) yang telah bersertifikat kepada Pemerintah Kabupaten Barito Selatan dengan dilampirkan dokumen Berita Acara (BA) Serah Terima antara kedua belah pihak.

Pasal 17

Penyerahan rencana prasarana dan sarana untuk perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dilakukan :

- a. Paling lambat 1 bulan setelah persetujuan prinsip atau izin lokasi telah diterbitkan;
- b. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap;
- c. Sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 18

Pemerintah Kabupaten Barito Selatan menerima penyerahan rencana prasarana dan sarana untuk perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

- a. Umum;
- b. Teknis dan;
- c. Administrasi.

Pasal 19

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi :

- a. Lokasi prasarana dan sarana sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Barito Selatan;
- b. Sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 20

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

Pasal 21

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c harus memiliki :

- a. Surat Keterangan Rencana Kota atau Dokumen Rencana Tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Barito Selatan;
- b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan dan;
- d. Surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Barito Selatan;
- e. Dokumen Berita Acara (BA) Serah Terima.

BAB VII

KELEMBAGAAN

Pasal 22

- (1) Bupati Barito Selatan membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur;
 - a. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal (BP2TPM);
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan;
 - d. Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Barito Selatan
 - e. Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kabupaten Barito Selatan;

- f. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait (Kantor Pertanahan, Badan Lingkungan Hidup, Bagian Hukum , Bagian Pemerintahan;
 - g. Camat;
 - h. Lurah / Kepala Desa.
- (3) Ketua Tim Verifikasi Oleh Asisten Sekretaris Daerah yang membidangi.

Pasal 23

- (1) Tim verifikasi mempunyai tugas :
- a. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah Kabupaten Barito Selatan secara berkala;
 - b. Melakukan inventarisasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sesuai sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. Menyusun jadwal kerja;
 - d. Melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. Menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. Menyusun berita acara serah terima;
 - g. Merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas dan;
 - h. Menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi dan penilaian secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap :
- a. Kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan dilapangan dan;
 - b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 24

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh sekretariat tim verifikasi;
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan;
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Dinas Perumahan, Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Barito Selatan.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA DAN UTILITAS

Pasal 25

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui :

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

Pasal 26

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a, meliputi;
 - a. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - c. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan meliputi : rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah Barito selatan, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 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 d 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 di terima;

- h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD 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.

Pasal 27

Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan (tidak dilaksanakan) atau sebelum diserahkan, pemerintahan daerah dapat melakukan pencabutan terhadap semua izin yang telah dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan atau SKPD terkait atas tanah siap bangun atau kavling tanah matang yang dituang kedalam berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Pasal 28

Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf c, meliputi :

- (1) Bupati Barito Selatan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola untuk dikelola dan dipelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Barito Selatan menerbitkan sertifikat hak atas tanah;
- (2) Pemerintah Kabupaten Barito selatan membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Barito Selatan;
- (3) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMB);
- (4) SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan;
- (5) SKPD yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 29

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah Kabupaten Barito Selatan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah kabupaten Barito Selatan dan masyarakat;
- (2) Pemerintah Kabupaten Barito Selatan dapat berkerja sama dengan pihak lain dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- (3) Dalam hal Pemerintah Kabupaten Barito Selatan 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, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 30

Tim verifikasi menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Bupati Barito Selatan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Terkait dengan penyerahan rencana prasarana, sarana dan utilitas tersebut diatas, Pemerintah Kabupaten Barito Selatan tidak akan mengeluarkan IMB sebelum pihak pengembang menyerahkan sertifikat prasarana dan sarana sesuai dengan yang tercantum pada rekomendasi teknis Site Plan yang telah disetujui.

Pasal 32

Pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 harus sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan zonasi wilayah kota di Kabupaten Barito Selatan;

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Bupati Barito Selatan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buntok
Pada Tanggal 27 Maret 2015

BUPATI BARITO SELATAN

ttd

M. FARID YUSRAN

Diundangkan di Buntok
Pada Tanggal 27 Maret 2015

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO SELATAN,**

ttd

EDI KRISTIANTO

**BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN TAHUN 2015
NOMOR 3**