

# MEKANISME PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL DARI PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH



<https://www.antaranews.com/>

## I. PENDAHULUAN

Rumah adalah salah satu hal yang menjadi kebutuhan pokok bagi manusia. Arti penting rumah bagi masyarakat pada umumnya, dapat dilihat dari fungsi atau manfaatnya bagi kehidupan sehari-hari, yakni sebagai tempat tinggal, tempat bersosialisasi, tempat bersantai dan beristirahat, dan sebagai modal kehidupan yang tidak hanya bernilai sosial tapi juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, yang juga mempunyai peran sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang, serta merupakan penjelmaan jati diri. Permasalahan perumahan dan permukiman tidak dapat dipandang sebagai permasalahan fungsional dan fisik semata, tetapi lebih kompleks lagi sebagai permasalahan yang berkaitan dengan dimensi kehidupan bermasyarakat yang meliputi aspek sosial, ekonomi, budaya, teknologi, ekologi maupun politik.

Pembangunan perumahan rakyat Indonesia dimulai ketika pemerintah memutuskan untuk menggelar Kongres Rumah Sehat. Kongres Perumahan Rakyat Sehat pertama dilaksanakan di Bandung pada 25-30 Agustus 1950. Dalam kongres di Bandung tersebut diatur standar minimum rumah, pembangunan badan penyedia perumahan, dan penjelasan mengenai pembangunan perumahan rakyat yang ditujukan untuk menyejahterakan masyarakat miskin. Moh. Hatta memberikan sebuah amanat yaitu “Satu

Rumah Sehat Untuk Satu Keluarga”. Secara garis besar Bung Hatta telah mengamanatkan kepada masyarakat Indonesia, untuk secara bersama-sama menyelenggarakan pembangunan perumahan yang layak bagi rakyat yang telah hidup merdeka, beradab, dan bermartabat.<sup>1</sup>

Dalam periode pembangunan perumahan pada era orde baru, pembangunan perumahan dijadikan prioritas dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat. **Perumahan** rakyat pada era orde baru digarap dalam jumlah besar utamanya ketika pembangunan perumahan rakyat nasional yang digerakkan oleh Perum PERUMNAS dimulai pada tahun 1976. Ketika pembangunan selesai, total rumah yang berhasil dibangun oleh Perum PERUMNAS mencapai jumlah 73.000 unit. Pemerintah orde baru menggandeng Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai bank yang memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendapatkan rumah dengan tujuan mendapatkannya melalui jalur Kredit Perumahan Rakyat (KPR). Dalam kesepakatan KPR, masyarakat yang menginginkan memiliki rumah di wilayah perumahan nasional dikenakan biaya bunga kredit sebesar 5-9% dengan lama cicilan 20 tahun.<sup>2</sup>

Pembangunan perumahan berdampak bagi kehidupan masyarakat dalam lingkungannya, antara lain dalam bidang sosial dan ekonomi. Pada bidang sosial, terjadi perubahan pola masyarakat yang tradisional karena homogen, menjadi masyarakat modern dan lebih terbuka karena banyaknya pendatang yang membeli rumah di suatu wilayah sehingga memunculkan sebuah tatanan kehidupan sosial yang baru. Dampak pada kehidupan ekonomi masyarakat disekitarnya salah satunya yaitu memunculkan adanya peluang untuk mendapatkan lapangan pekerjaan, mulai dari usaha pribadi toko, menjadi tenaga keamanan, petugas kebersihan dan pembantu rumah tangga.

Pembangunan perumahan dan permukiman tidak lepas dari adanya ketersediaan fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum) yang pada dasarnya merupakan tanggung jawab bagi pengembang untuk membangun dan memenuhi kebutuhan masyarakat di lingkungan perumahan. Untuk meningkatkan nilai amenitas bagi masyarakat di lingkungan perumahan dan menciptakan perumahan yang layak dan memadai, pengembang melakukan pembangunan fasos fasum pada lahan yang telah tersedia. Membahas mengenai hal tersebut, terdapat ketentuan yang mengatur dalam

---

<sup>1</sup> Suparwoko, Woko. (2013). BAB 2 SEJARAH DAN KEBIJAKAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI INDONESIA, hlm. 26;

<sup>2</sup> Ibid, hlm. 105;

undang-undang yang menyebutkan bahwasanya setiap pengembang mempunyai kewajiban untuk menyerahkan fasos fasum tersebut kepada pemerintah daerah.

Berdasarkan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah sebagian dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menyebutkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dalam Pasal 150 peraturan dimaksud disebutkan bahwa setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud diantaranya Pasal 47 ayat (4) maka dikenai sanksi administratif.<sup>3</sup>

Istilah fasos dan fasum dipakai untuk menggambarkan fasilitas yang bisa digunakan publik. Dalam peraturan tentang fasilitas sosial, tidak ditemukan istilah fasos dan fasum. Fasos dan fasum yang dimaksud disini selanjutnya dikenal dengan istilah prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya dalam tulisan ini disebut “fasum dan fasos”.

## II. PERMASALAHAN

Terkait dengan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dari pengembang perumahan kepada pemerintah daerah, maka terdapat beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan hukum ini:

1. Apa definisi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial?
2. Apa saja jenis prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dapat dilimpahkan kepemilikannya kepada pemerintah daerah?
3. Bagaimana persyaratan dan mekanisme penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dari pengembang perumahan kepada pemerintah daerah?
4. Apa bentuk kewenangan pemerintah daerah terkait aset yang diperoleh dari pelimpahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial?

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 150;

### III. PEMBAHASAN

#### 1. Definisi Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial

Pengertian fasilitas umum berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia *online*, adalah fasilitas yang disediakan untuk kepentingan umum, misalnya jalan dan alat penerangan umum.<sup>4</sup> Sedangkan fasilitas sosial adalah fasilitas yang disediakan oleh pemerintah atau swasta untuk masyarakat misalnya, sekolah, klinik dan tempat ibadah.<sup>5</sup>

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025, disebutkan bahwa fasilitas umum adalah sarana pelayanan dasar fisik suatu lingkungan yang diperuntukkan bagi masyarakat umum dalam melakukan aktifitas kehidupan keseharian.<sup>6</sup> Dapat disimpulkan bahwa fasilitas umum dan fasilitas sosial yang dimaksud disini adalah bentuk fasilitas yang disediakan atau dibangun oleh pengembang perumahan dan permukiman masyarakat umum.

Selanjutnya fasilitas umum dan fasilitas sosial dipahami sebagai prasarana, sarana dan utilitas. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah menyebutkan masing-masing pengertiannya yaitu:

1. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.<sup>7</sup>
2. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.<sup>8</sup>
3. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.<sup>9</sup>

Setiap pengembang perumahan dan permukiman harus memiliki perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.<sup>10</sup>

---

<sup>4</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/fasilitas%20umum>

<sup>5</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/fasilitas%20sosial>

<sup>6</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional, Pasal 1 ayat (11);

<sup>7</sup> Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Pasal 1 ayat (1);

<sup>8</sup> Ibid, Pasal 1 ayat (2);

<sup>9</sup> Ibid, Pasal 1 ayat (3);

<sup>10</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Op.Cit, Pasal 29 ayat (1)

## 2. Jenis Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial

Pembangunan lingkungan perumahan dan permukiman oleh pihak ketiga (pengembang) dimulai dengan tahap perencanaan. Tahapan perencanaan yaitu tentang perizinan yang mencakup:

1. Izin lokasi,
2. Izin perencanaan,
3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta bagaimana status tanah tempat fasilitas sosial direncanakan. Aspek pengawasan pada tahap perencanaan saat pengembang mengajukan izin pembangunan kompleks perumahan merupakan tahap pengendalian awal.<sup>11</sup>

Pengendalian perizinan ini dilakukan agar nantinya dalam tahap pembangunan dapat sesuai dengan hal yang diajukan dan sesuai dengan rencana perizinan yang didapat.

Tahap pembangunan yang mana pada tahap ini tanah dimatangkan dan di atasnya dibangun rumah dan fasilitas-fasilitasnya, sebagaimana yang dinyatakan dalam rencana proyek yang telah disetujui. Dalam tahap ini, peran pemerintah daerah dalam mengawasi pembangunan perumahan dan fasilitas sosial agar sesuai standar dan peraturan yang berlaku sangatlah besar. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian ini dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) dan instansi terkait secara berkelanjutan agar pelanggaran terhadap pembangunan fasilitas sosial dan fasilitas umum dapat dihindari.

Setiap pembangunan perumahan dan permukiman dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas. Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam, antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
- d. tempat pembuangan sampah.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Permendagri Nomor 9 Tahun 2009, Op. Cit, Pasal 15;

<sup>12</sup> Ibid, Pasal 8;

Disamping penyediaan prasarana, sarana untuk melengkapi lingkungan perumahan dan permukiman, antara lain:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan (dapat berupa ruko atau toko di dalam perumahan);
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan (playgroup, Taman kanak-kanak);
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan (mushola, masjid);
- f. sarana rekreasi dan olah raga (lapangan basket, badminton);
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau/*playground*; dan
- i. sarana parkir.<sup>13</sup>

Jenis-jenis utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:

- a. jaringan air;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jasa umum.<sup>14</sup>

Prasarana, sarana, dan utilitas inilah yang nantinya diserahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah setelah jangka waktu tertentu dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.

### **3. Persyaratan dan Mekanisme Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dari Pengembang Perumahan Kepada Pemerintah Daerah.**

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Ibid, Pasal 9

<sup>14</sup> Ibid, Pasal 10

<sup>15</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Op.Cit, Pasal 47 ayat (4)

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah. Pemerintah daerah meminta kepada pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai dengan rencana tata letak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.<sup>16</sup>

Sebelum dilakukan proses penyerahan oleh pemohon prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman kepada pemerintahan daerah, pemerintah daerah melakukan pengecekan apakah prasarana, sarana dan utilitas telah memenuhi persyaratan:

1. Persyaratan umum, meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
2. Persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
3. Persyaratan administrasi, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
  - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.<sup>17</sup>

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

1. Tahap persiapan, meliputi:
  - a. Bupati/Walikota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati/Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas. Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan

---

<sup>16</sup> Permendagri Nomor 9 Tahun 2009, Op.Cit, Pasal 11 ayat (2)

<sup>17</sup> Ibid, Pasal 15

prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang terdiri atas unsur:

- 1) Sekretariat Daerah
  - 2) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
  - 3) Badan Pertanahan Nasional (BPN);
  - 4) Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
  - 5) Camat; dan
  - 6) Lurah/Kepala Desa.<sup>18</sup>
- c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;<sup>19</sup>
- 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; dan menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian. Hasil verifikasi atas prasarana, sarana dan utilitas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan (BAPL).<sup>20</sup>
2. Tahap pelaksanaan penyerahan

Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dapat dilaksanakan setelah memenuhi persyaratan umum, teknis, dan administrasi. Tahapan pelaksanaan penyerahannya meliputi:

- a. Tim verifikasi menyerahkan laporan atas penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- b. Tim verifikasi menyerahkan hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas antara lain berisi penilaian terhadap:
  - 1) kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan.
  - 2) kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.<sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Ibid, Pasal 16 ayat (2)

<sup>19</sup> Ibid, Pasal 20 ayat (1)

<sup>20</sup> Ibid, Pasal 20 ayat (2)

<sup>21</sup> Ibid, Pasal 17 ayat (2)



- c. Laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik tim verifikasi merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima. Prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - d. Hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas yang dinyatakan tidak layak diterima sebagaimana dimaksud akan dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali oleh tim verifikasi setelah dilakukan perbaikan;
  - e. Selanjutnya prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati/Walikota, atau Gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta;
  - f. Bupati/Walikota, atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
  - g. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang berwenang mengelola; dan
  - h. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan bupati/walikota, atau gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.<sup>22</sup>
3. Tahap pasca penyerahan.
- a. Bupati/Walikota, atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD 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. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam DBMP; dan

---

<sup>22</sup> Ibid, Pasal 20 ayat (2)

- d. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.<sup>23</sup>

Setelah dilakukan tahap penyerahan sarana, prasarana lingkungan, dan utilitas umum dari pengembang kepada pemerintahan daerah, pengembang sudah tidak bertanggung jawab lagi atas kelangsungan pembiayaan maupun pemeliharaan. Segala tanggung jawab sepenuhnya telah berada di pihak penghuni dan pemerintahan daerah.

Pemerintah daerah dapat juga bekerja sama dengan pengembang dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas. Dalam hal terdapat pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat yang ingin melakukan kerja sama pengelolaan fasilitas yang telah diserahkan kepada pemerintahan daerah untuk keperluan melanjutkan pembangunan perumahannya, maka diwajibkan memperbaiki dan memelihara fasilitas tetapi tidak dapat merubah peruntukan fasilitas-fasilitas tersebut, sehingga pemeliharaan dan pendanaan fasilitas-fasilitas tersebut menjadi tanggung jawab pengelola.<sup>24</sup>

#### **4. Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Aset/Barang Milik Negara yang Berasal dari Pelimpahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial**

Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) meliputi barang yang berasal dari beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah dan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.<sup>25</sup>

Berdasarkan asal perolehannya, prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman merupakan BMD yang diperoleh dari hibah/sumbangan dan/atau barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>26</sup>

Berdasarkan atas penunjukan dari Bupati/Walikota atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta, Kepala SKPD berwenang melakukan pengelolaan dan

---

<sup>23</sup> Ibid, Pasal 20 ayat (3)

<sup>24</sup> Ibid, Pasal 22 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4)

<sup>25</sup> Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

<sup>26</sup> Ibid, Pasal 2 ayat (2)

pemeliharaan BMD yang berupa prasarana, sarana, dan utilitas yang diperoleh dari penyerahan dari pengembang perumahan dan permukiman.

Kepala SKPD sebagai pengguna BMD berwenang dan bertanggung jawab antara lain untuk:

- a. Melakukan pencatatan dan inventarisasi BMD yang berada dalam penguasaannya;
- b. Mengamankan dan memelihara BMD yang berada dalam penguasaannya;
- c. Melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas penggunaan BMD yang berada dalam penguasaannya; dan
- d. Menyusun dan menyampaikan laporan barang pengguna semesteran dan laporan barang pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang.<sup>27</sup>

#### IV. PENUTUP

Berdasarkan pembahasan di atas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sedangkan sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
2. Jenis prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dapat dilimpahkan kepemilikannya kepada pemerintah daerah adalah fasilitas yang bisa digunakan publik sebagaimana diatur dalam Pasal 8, 9 dan 10 Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.
3. Prasarana, sarana dan utilitas yang telah memenuhi persyaratan umum, teknis, dan administrasi dapat diserahkan/dilimpahkan kepada pemerintah daerah, yang dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai dengan rencana tata letak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah. Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui 3 tahap yaitu tahap persiapan, tahap penyerahan dan tahap pasca penyerahan.

---

<sup>27</sup> Ibid, Pasal 8

4. Berdasarkan atas penunjukan dari Bupati/Walikota atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta, masing-masing kepala SKPD yang berwenang dalam melakukan pengelolaan dan pemeliharaan BMD bertanggung jawab untuk melaksanakan pengelolaan aset yang berasal dari penyerahan dari pengembang perumahan dan permukiman baik dalam hal pencatatan, pengelolaan, pemanfaatan dan pelaporan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah sebagian dengan Peraturan Pemerintah Pengganti

Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang tentang Perubahan atas Peraturan

Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional;

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

### **Internet**

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/fasilitas%20umum> diakses tanggal 10 November 2023

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/fasilitas%20sosial> diakses tanggal 10 November 2023

### ***Disclaimer:***

Seluruh informasi yang disediakan dalam tulisan hukum adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum dan bukan merupakan pendapat instansi.