



SALINAN

BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA

NOMOR 28 TAHUN 2018

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan atas prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dan keberlanjutan pengelolaannya maka perlu adanya penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - b. bahwa untuk mewujudkan ketertiban dalam penyediaan dan penyerahan, dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu mengatur Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
22. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2005–2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2009 Nomor 1);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah kabupaten Purbalingga Tahun 2011 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA

dan

BUPATI PURBALINGGA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN 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 Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
9. Penyediaan PSU adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan yang tertuang dalam izin rencana tapak (*siteplan*) oleh pengembang.
10. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah berlantai satu atau dua yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
16. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukkan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
17. Rencana tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/*kavling* dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
18. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
19. Penyelenggaraan perumahan adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
20. Berita Acara Pemeriksaan adalah berkas pemeriksaan kelengkapan persyaratan PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
21. Berita Acara Serah Terima adalah berkas serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
22. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan
23. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain/gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
24. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang di isi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
25. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
26. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

BAB II PRINSIP

Pasal 2

Penyediaan dan penyerahan PSU perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan;

BAB III KEWENANGAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur perencanaan, penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan PSU.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah;
 - b. prinsip penyediaan dan penyerahan PSU; dan
 - c. rencana tapak yang telah disahkan.

Pasal 4

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) meliputi :
 - a. memelihara dan/atau mengembangkan PSU;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan PSU;
 - c. mencatat dan mengubah PSU menjadi aset daerah; dan
 - d. mengawasi keberadaan PSU.
- (2) Kewenangan pengelolaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pasal 5

Ruang lingkup penyediaan dan penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. perumahan dan permukiman;
- b. penyediaan PSU;
- c. tim verifikasi;
- d. penyerahan PSU;
- e. persyaratan penyerahan PSU;
- f. pengelolaan PSU;
- g. pelaporan, pembinaan, dan pengawasan;
- h. pembiayaan; dan
- i. sanksi.

BAB IV PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun: dan
- b. rumah susun dan ruko/rukan.

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

Pasal 8

- (1) Rumah susun dan ruko/rukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-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 9

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 wajib dilengkapi dengan PSU sesuai dengan rencana tapak.

BAB V PENYEDIAAN PSU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah dalam menyediakan PSU sesuai dengan jenis, bentuk, luasan dan proporsi penyediaan PSU berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jenis, bentuk, luasan dan proporsi penyediaan PSU sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Kedua
Jenis PSU

Pasal 11

- (1) Jenis PSU pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 meliputi :
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jalur pedestrian/trotoar;
 3. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 5. tempat pembuangan sampah; dan
 6. bendali/*bozem*.
 - b. Sarana, antara lain:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olah raga;
 7. sarana pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan RTH; dan
 9. sarana parkir.
 - c. Utilitas perumahan, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) PSU diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Bagian Ketiga
Bentuk PSU

Pasal 12

- (1) PSU untuk rumah tidak bersusun disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (2) PSU untuk rumah bersusun disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana, dan harus berada dalam lokasi lahan rumah susun serta di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam rencana tapak.

Bagian Keempat
Proporsi Penyediaan PSU

Pasal 13

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan PSU sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari luas lahan yang tergambar di dalam rencana tapak.
- (2) Luas lahan sebesar 35% (tiga puluh lima persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi secara proporsional, yaitu:
 - a. 20% (dua puluh persen) diperuntukan sebagai jalan, drainase, dan utilitas;
 - b. 4% (empat persen) diperuntukan sebagai sarana sosial;
 - c. 2% (dua persen) diperuntukan sebagai pemakaman;
 - d. 5% (lima persen) diperuntukan sebagai sarana pertamanan dan RTH; dan
 - e. 4% (empat persen) diperuntukan sebagai bendali/*bozem*/kolam retensi.
- (3) Khusus untuk perumahan yang tidak memerlukan lahan bendali/*bozem*/kolam retensi maka lahan yang diperuntukan untuk bendali/*bozem*/kolam retensi dialihkan menjadi lahan sarana pertamanan dan RTH.
- (4) Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dialihkan/dikompensasikan ke lokasi lain yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah.
- (5) Gambar rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 14

Setiap penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, terlebih dahulu harus dilakukan pemeriksaan administrasi dan fisik melalui proses verifikasi oleh tim verifikasi.

Pasal 15

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman oleh pengembang.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan;
 - c. Instansi vertikal yang membidangi pertanahan;
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 16

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - e. menyusun Berita Acara Pemeriksaan;
 - f. menyusun Berita Acara Serah Terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 17

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VII PENYERAHAN PSU

Pasal 18

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan perizinan dan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Dalam hal penyerahan dilakukan secara bertahap, maka:
 - a. pengembang wajib memiliki izin penggunaan fasilitas PSU yang digunakan dalam pembangunan tahap berikutnya; dan
 - b. pemeliharaan terhadap PSU yang rentan kerusakan sebagai akibat aktivitas pembangunan pada tahap berikutnya menjadi tanggung jawab pengembang.

Pasal 19

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 20

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, yang meliputi rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, persyaratan teknis, dan persyaratan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU dalam berita acara pemeriksaan, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU perumahan dan permukiman yang layak diterima dituangkan dalam berita acara untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU 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 PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis, dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi:
 - a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan

d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 21

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Instansi vertikal yang membidangi pertanahan.
- (3) Berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pernyataan aset atas PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat berdasarkan atas usulan dari Kepala Desa/Lurah yang diketahui oleh Camat setempat.
- (4) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah instansi vertikal yang membidangi pertanahan menerbitkan hak atas tanah setempat.
- (5) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (6) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VIII PERSYARATAN PENYERAHAN PSU

Pasal 22

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 23

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU 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 22 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB IX PENGELOLAAN PSU

Pasal 24

- (1) Pengelolaan PSU 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 PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan PSU dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola perumahan yang ditunjuk.
- (4) Pengelola PSU tidak dapat mengubah peruntukan PSU.

BAB X PELAPORAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 25

- (1) Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyediaan dan penyerahan, pengelolaan, dan pemanfaatan PSU.
- (3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait atau lembaga lain.

BAB XI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 26

- (1) Penyelenggaraan penyediaan dan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan PSU di perumahan dan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan PSU di perumahan dan permukiman;
 - c. pemanfaatan PSU di perumahan dan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan PSU di perumahan dan permukiman; dan
 - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan PSU di perumahan dan permukiman.

Pasal 27

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:

- a. penyalahgunaan peruntukan PSU;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan PSU;
 - c. penyerobotan PSU oleh pihak lain;
 - d. perusakan PSU oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
 - e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban PSU.
- (2) Lurah/Kepala Desa dan/atau Camat yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menindaklanjuti laporan yang diterima kepada Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan penyediaan dan pengelolaan PSU diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII PEMBIAYAAN

Pasal 28

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

- (1) Terhadap pelanggaran yang dilakukan pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - e. pembekuan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - f. pencabutan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan; dan
 - g. denda administratif.
- (3) Sanksi administratif tidak menghilangkan kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan PSU perumahan dan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 30

- (1) PPNS Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah PPNS Daerah tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang PPNS Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat dalam keadaan tertangkap tangan dan segera melaporkan dan menyerahkannya kepada penyidik Polri;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 31

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) dikenakan ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

PSU di perumahan dan permukiman, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

Proses serah terima dan pemanfaatan PSU yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 24 Desember 2018

Plt. BUPATI PURBALINGGA
WAKIL BUPATI,

ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 26 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

WAHYU KONTARDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2018 NOMOR 28

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA, PROVINSI JAWA
TENGAH : (28/2018)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,


RIYADI SUGENG SUBROTO, S.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19640217 199109 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA
NOMOR 28 TAHUN 2018
TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Pemerintah Daerah bertanggung jawab melindungi segenap masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kabupaten Purbalingga.

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman perlu diatur dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan prinsip keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui PSU yang disediakan dan telah diserahkan kepada daerah dalam upaya memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan PSU.

Huruf b

Yang dimaksud dengan prinsip akuntabilitas yaitu proses penyediaan dan penyerahan PSU dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan prinsip kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan prinsip keberpihakan yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan prinsip keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

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

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan bendali/*bozem* adalah tempat penampungan air yang berfungsi untuk mengatasi masalah genangan air.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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
Ayat (1)
Yang dimaksud Penyerahan PSU perumahan dan permukiman adalah sebagai berikut :

- a. Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- b. Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.
- c. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
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.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA NOMOR 74