



BUPATI KLATEN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN
NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KLATEN,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan, sarana, dan utilitas;
 - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan dalam Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu diatur ketentuan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan 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 Jawa Tengah;

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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. 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);

12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. 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);
17. 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);
18. 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);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 66);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 70);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KLATEN
dan
BUPATI KLATEN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Klaten.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Klaten.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
5. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
6. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
7. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

8. 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.
9. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
11. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
13. Pengembang adalah perseorangan atau badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
14. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
15. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
16. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
18. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
19. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Negara/Daerah. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Rencana tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan:

- a. menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman; dan
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun: dan
- b. rumah susun.

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 7

Perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB IV

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 8

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Jenis dan luasan prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui SKPD teknis yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang diserahkan oleh pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak.

Pasal 9

Prasarana perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

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

Pasal 10

Sarana perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, 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 11

Utilitas perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi dan halte;
- f. sarana pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 12

Penyediaan sarana perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 sesuai dengan ketentuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan 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 Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 11 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berupa tanah siap bangun.

Pasal 15

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB VI
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 16

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas 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 16 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (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 VII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 18

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Kepala Kelurahan/Kepala Desa.

- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 19

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya 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 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 lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas 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 di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 20

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD teknis yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VIII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 21

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

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

Pasal 22

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, 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 prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 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 perumahan yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;

- h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan 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.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi:
- a. Bupati 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 aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 23

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

BAB IX
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 24

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB X
PELAPORAN

Pasal 25

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XI
PERAN MASYARAKAT

Pasal 26

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman;

- d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 27

- (1) Peran masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:
 - a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. penyerobotan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pihak lain;
 - d. pengrusakan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
 - e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Kepala Kelurahan/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 masyarakat dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 28

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan, dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada SKPD teknis yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan SKPD terkait atau lembaga lain.

BAB XIII
PEMBIAYAAN

Pasal 29

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

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 30

- (1) Terhadap pelanggaran yang dilakukan pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, 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/atau
 - g. denda administratif.
- (3) Sanksi administratif tidak menghilangkan kewajiban bagi pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 31

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana tentang pelanggaran peraturan daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan ditempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penangkapan, penggeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Pasal 8 dikenakan ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan SKPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang tersebut.

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Klaten
pada tanggal ...

BUPATI KLATEN,
Cap

ttd

SRI HARTINI

Diundangkan di Klaten
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN,
Cap

ttd

JAKA SAWALDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN TAHUN 2016 NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN, PROVINSI JAWA
TENGAH : (1/2016)

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN
NOMOR 1 TAHUN 2015

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
KAWASAN 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 Kabupaten Klaten 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 Klaten.

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 penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan 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 Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

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

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.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN NOMOR