



BUPATI TEMANGGUNG

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 49 TAHUN 2020

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 7 TAHUN 2019 TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman maka perlu diatur petunjuk pelaksanaannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
7. 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 beberapa kali diubah 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);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 15);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 1);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 21 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2017 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 87);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 103);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG NOMOR 7 TAHUN 2019 TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Temanggung.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
6. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
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. 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 di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
10. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun Kawasan Perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
11. 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.
12. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau Lingkungan Hunian yang terdiri dari bangunan gedung satu lantai.

13. Rumah *Cluster/One Gate System* yang selanjutnya disebut Klaster adalah rumah yang dibangun berkelompok dalam satu lingkungan dengan bentuk rumah serasi memiliki standar dan konsep berbeda mulai tata letak, lingkungan sekitar, fasilitas dan menggunakan *one gate system* serta keamanan 1x24 (satu kali dua puluh empat) jam.
14. Rencana Tapak adalah gambar/peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas ruas lahan tertentu.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
18. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut PSU adalah kelengkapan dasar fisik, fasilitas dan kelengkapan penunjang untuk pelayanan dalam Lingkungan Hunian.
19. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
20. Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat Pengelola PSU adalah Perangkat Daerah, Pemerintah Desa, Pengembang, badan swasta, dan/atau masyarakat yang mempunyai kewenangan melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan SHGB adalah sertipikat sebagai bukti hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
22. Sertipikat Hak Pakai yang selanjutnya disingkat dengan SHP adalah sertipikat sebagai bukti hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan peraturan perundangan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman bagi Pengembang dan Pemerintah Daerah dalam Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah:

- a. memberikan kepastian hukum dalam hal penyerahan dan pengelolaan PSU;
- b. menjamin pemanfaatan PSU dapat dilaksanakan sesuai dengan fungsinya;
- c. memberikan kenyamanan kepada masyarakat pada umumnya dan warga perumahan pada khususnya terhadap keberlangsungan PSU; dan
- d. menjamin terselenggaranya penyerahan PSU secara tertib, terarah, dan akuntabel.

Pasal 4

Ruang Lingkup dari Peraturan Bupati ini adalah:

- a. objek PSU;
- b. PSU yang wajib diserahkan;
- c. tahapan Penyerahan PSU;
- d. tata cara Penyerahan PSU;
- e. pengelolaan PSU yang telah diserahkan;
- f. PSU yang ditelantarkan dan/atau belum diserahkan;
- g. tata cara pengenaan sanksi administrasi; dan
- h. peran serta masyarakat.

BAB III OBJEK PSU

Pasal 5

Prasarana Perumahan dan Permukiman meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan dan/atau instalasi pengolahan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
- d. tempat penampungan sampah sementara.

Pasal 6

Sarana Perumahan dan Permukiman meliputi:

- 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 7

Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman meliputi:

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

BAB IV
PSU YANG WAJIB DISERAHKAN

Pasal 8

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah yang telah diselesaikan pembangunannya secara baik dan sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU dengan kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pengembang yang telah menyelesaikan pembangunan paling sedikit 90 % (sembilan puluh persen) dari jumlah keseluruhan unit rumah.
- (3) PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemeliharaannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terjadi kerusakan PSU yang diakibatkan kegiatan Pengembang menyelesaikan pembangunan Perumahan dari jumlah keseluruhan unit rumah maka perbaikan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (5) Dalam hal dilakukan kegiatan penyelesaian pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pengembang harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui surat pemberitahuan.

Pasal 9

- (1) PSU yang tidak sesuai dengan Rencana Tapak tetap dapat diserahkan dengan ketentuan proporsi PSU masih sama dengan Rencana Tapak disertai dengan catatan pada Berita Acara Serah Terima;
- (2) Dalam hal PSU yang diserahkan tidak sesuai dengan Rencana Tapak dan proporsi PSU lebih sedikit dari Rencana Tapak maka Penyerahan PSU tidak dapat dilakukan.
- (3) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan setelah Pengembang memenuhi kekurangan proporsi PSU dengan merevisi rencana tapak untuk memenuhi proporsi sesuai dengan ketentuan.
- (4) Revisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 1 (satu) tahun setelah dilakukan verifikasi dan dituangkan dalam Berita Acara.
- (5) Dalam hal revisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pengembang cukup mengajukan revisi kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perizinan disertai surat keterangan dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (6) Dalam hal revisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka tidak memerlukan sidang Rencana Tapak.
- (7) Pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimasukkan ke daftar hitam Pengembang yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 10

Untuk menjamin kesesuaian antara PSU dengan Rencana Tapak maka sebelum penerbitan SHGB dan/atau SHP PSU, Kantor Pertanahan harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB V TAHAPAN PENYERAHAN PSU

Pasal 11

- (1) Penyerahan PSU dilakukan sekaligus apabila rencana pembangunan dilakukan tidak secara bertahap.
- (2) Penyerahan PSU dapat dilakukan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap.

Pasal 12

- (1) Penyerahan PSU dilakukan dalam dua tahap sebagai berikut:
 - a. Penyerahan PSU berupa PSU terbangun dengan kondisi baik dan terpelihara ketika Pengembang telah menyelesaikan pembangunan paling sedikit 90 % (sembilan puluh persen) dari jumlah keseluruhan unit rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2); dan
 - b. Penyerahan PSU berupa SHGB dan/atau SHP dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan setelah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
- (2) Penyerahan PSU berupa SHGB dan/atau SHP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, selanjutnya akan dimohonkan penerbitan SHGB dan/atau SHP menjadi atas nama Pemerintah Daerah.
- (3) Penerbitan SHGB dan/atau SHP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kantor Pertanahan.

BAB VI TATA CARA PENYERAHAN PSU

Pasal 13

- (1) Penyerahan PSU berupa SHGB dan/atau SHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b, dilaksanakan oleh Pengembang kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan dituangkan dalam Berita Acara.
- (2) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) SHGB dan/atau SHP PSU harus sesuai dengan Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) SHGB dan/atau SHP PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Aset.

Pasal 14

Tata cara Penyerahan PSU berupa PSU terbangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a, dilakukan melalui:

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

Pasal 15

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan 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; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen pemeriksaan.
- (2) Inventarisasi terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. kesesuaian PSU dengan Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. luasan PSU.

Pasal 16

- (1) Tata cara pelaksanaan Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, 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 yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan 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;
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh Pengembang dan Bupati, dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi; dan
 - j. barang yang telah diserahkan dalam Berita Acara menjadi barang milik daerah.
- (2) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, sesuai dengan Lampiran I Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman .

Pasal 17

Tata cara pasca Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan PSU;

- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam daftar barang milik daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang.

BAB VII PENGELOLAAN PSU YANG TELAH DISERAHKAN

Pasal 18

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. dimiliki, dikelola, dan dipelihara oleh Pemerintah Daerah dan/atau dikerjasamakan dengan Pengembang, badan swasta, dan/atau masyarakat apabila Perumahan tidak berbentuk Klaster;
 - b. dimiliki oleh Pemerintah Daerah tetapi dapat diserahkan pengelolaan dan pemeliharaannya kepada Pengembang, masyarakat setempat, dan/atau dikerjasamakan dengan badan swasta apabila Perumahan berbentuk Klaster;
 - c. dapat dihibahkan kepada Pemerintah Desa sehingga kepemilikan, pengelolaan dan pemeliharaan menjadi tanggung jawab Pemerintah Desa apabila Perumahan tidak berbentuk Klaster dan berlokasi di desa tersebut; dan
 - d. dilarang mengubah peruntukan PSU.
- (2) Hibah PSU oleh Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Aset.
- (3) Hibah PSU oleh Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PSU YANG DITELANTARKAN DAN/ATAU BELUM DISERAHKAN

Pasal 19

PSU yang ditelantarkan dan/atau belum diserahkan adalah:

- a. PSU yang Pengembangnya tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya; dan
- b. PSU dimana Pengembang telah menyelesaikan pembangunan paling sedikit 90 % (sembilan puluh persen) dari jumlah keseluruhan unit rumah tetapi tidak mampu membangun/memperbaiki/memelihara PSU dengan baik dan sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 20

- (1) Terhadap PSU yang ditelantarkan dan/atau belum diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, maka Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan usulan pengambilalihan PSU kepada Bupati.

- (2) Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan inventarisasi, pemeriksaan, dan penilaian fisik PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tim Verifikasi membuat Berita Acara Perolehan Aset PSU yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.
- (4) Bupati menetapkan perolehan aset atas tanah PSU berdasarkan Berita Acara Perolehan Aset sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan Keputusan Bupati.
- (5) Keputusan Bupati tentang Perolehan Aset Atas Tanah PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (6) Permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku di Kantor Pertanahan.

Pasal 21

- (1) Terhadap PSU yang ditelantarkan dan/atau belum diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, maka Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan surat kepada Pengembang untuk membangun/memperbaiki/memelihara PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup membangun/memperbaiki/ memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup membangun/memperbaiki/memelihara PSU dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengusulkan penyerahan PSU kepada Bupati.
- (4) Bupati berdasarkan usulan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan PSU kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 14, Pasal 15 Pasal 16 dan Pasal 17 berlaku secara mutatis mutandis terhadap Penyerahan PSU oleh Pengembang yang tidak sanggup menyelesaikan, memperbaiki atau memelihara PSU dengan ketentuan apabila Pengembangnya tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya maka pemohon penyerahan PSU adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB IX

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 22

- (1) Sanksi Administratif dikenakan kepada Pengembang yang tidak menyerahkan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

- (2) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. perintah pembongkaran; dan/atau
 - d. pencabutan perizinan usaha dan diikuti dengan pengumuman pada media massa/elektronik dan media informasi lainnya.

Pasal 23

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a, diberikan 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak surat peringatan tertulis pertama diterima.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya maka surat peringatan tertulis disampaikan kepada aparaturnya Desa/Kelurahan setempat dengan tembusan kepada Camat.
- (3) Dalam hal surat peringatan tertulis telah disampaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tetapi Pengembang tidak mengindahkan maka Pengembang dikenakan salah satu atau beberapa sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b, huruf c, dan/atau huruf d.
- (4) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya maka pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa/elektronik dan media informasi lainnya.

Pasal 24

- (1) Perintah pembongkaran dan/atau pencabutan perizinan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c dan huruf d, dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Perintah pembongkaran dan/atau pencabutan perizinan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 25

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan PSU.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan PSU dengan cara swadaya;
 - b. memanfaatkan PSU; dan
 - c. mengendalikan pengelolaan PSU

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

SHGB dan/atau SHP PSU yang terbit sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku tetap dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah tanpa memperhatikan kesesuaian dengan Rencana Tapak.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27.

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 6 Oktober 2020

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 6 Oktober 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG,

ttd

HARY AGUNG PRABOWO

BERITA DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2020 NOMOR 49

Salinan Sesuai dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum
SETDA KAB. TEMANGGUNG



ENDRO SUWARSO, SH
Pembina Tingkat I

NIP. 19671112 199603 1 003

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 49 TAHUN 2020
TENTANG:
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN
DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 7 TAHUN 2019 TENTANG PEDOMAN
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

A. BERITA ACARA SERAH TERIMA SERAH TERIMA PSU TAHAP I BERUPA
SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN DAN/ATAU SERTIPIKAT HAK PAKAI
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

BERITA ACARA SERAH TERIMA

SERAH TERIMA PSU TAHAP I
BERUPA SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN DAN/ATAU SERTIPIKAT HAK PAKAI
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
BERLOKASI DI DESA/KELURAHAN..... KECAMATAN
KABUPATEN TEMANGGUNG

Nomor :

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun (....-...-.....),
kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. : Direktur PT/CV..... berdasarkan A
kta Pendirian Perusahaan Nomor : tanggal
bulan tahun..... berkedudukan di
Jl.....Kab/Kota.....(sesuai alamat), bertindak untuk
dan atas nama PT/CV. Selaku Pengembang
Perumahan yang berlokasi di
Kelurahan/Desa Kecamatan,
selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. : Kepala Dinas.....Kabupaten Temanggung,
berkedudukan di Jalan Temanggung,
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
Pemerintah Kabupaten Temanggung berdasarkan
Keputusan Bupati Temanggung Nomor :
Tanggal..... Bulan..... Tahun....., selanjutnya
disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat untuk melaksanakan
serah terima PSU tahap pertama berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan dan/atau
Hak Pakai Perumahan yang diperuntukan sebagai PSU dengan ketentuan sebagai
berikut:

1. PIHAK KESATU menyerahkan PSU tahap pertama berupa Asli Sertipikat Hak Guna
Bangunan dan/atau Sertipikat Hak Pakai yang diperuntukan sebagai PSU
Perumahan dengan data sebagai berikut:
Perumahan :
Lokasi :
Pengembang :

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN DAN/ATAU SERTIPIKAT HAK PAKAI
YANG DISERAHTERIMAKAN

NO	SHGB/SHP NO	PERUNTUKAN PSU	LUAS (M2)	NILAI (Rp)	KESESUAIAN DENGAN RENCANA TAPAK
1.					
2.					
dst					

2. PIHAK KEDUA menerima penyerahan PSU berupa Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan dan/atau Sertipikat Hak Pakai yang diperuntukan sebagai PSU sebagaimana dimaksud untuk kemudian diserahkan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Aset.
3. Berita Acara Serah Terima ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK dalam rangkap 2 (dua) di atas meterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA
KEPALA DINAS.....

PIHAK KESATU
DIREKTUR

N A M A
PANGKAT
NIP

NAMA

B. BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN KESESUAIAN PSU DENGAN RENCANA TAPAK

KOP DINAS/KOP TIM VERIFIKASI PSU
BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN KESESUAIAN PSU
DENGAN RENCANA TAPAK

Nomor:

Pada hari ini TanggalBulan Tahun (....-...-.....)
bertempat di

Sekretariat Tim Verifikasi PSU Perumahan Kabupaten Temanggung telah dilakukan Rapat Pemeriksaan Kesesuaian Sertipikat Hak Guna Bangunan dan/atau Sertipikat Hak Pakai PSU dengan Rencana Tapak.

Perumahan :
Lokasi :
Pengembang :

Adapun hasil pemeriksaan/verifikasi kesesuaian Sertipikat Hak Guna Bangunan dan/atau Sertipikat Hak Pakai PSU sebagaimana tersebut pada tabel sebagai berikut:

KESESUAIAN SHGB DAN/ATAU SHP DENGAN RENCANA TAPAK

NO	SHGB/SHP NO	PERUNTUKAN PSU	LUAS (M2)	NILAI (Rp)	KESESUAIAN DENGAN RENCANA TAPAK		KET
					SESUAI	TIDAK SESUAI	
1.							
2.							
dst							

Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi sebagaimana tersebut pada tabel di atas maka

SHGB dan/atau SHP PSU Perumahan..... berlokasi di Desa/Kelurahan.....
Kec..... Kab. Temanggung dinyatakan **sesuai/tidak sesuai*** dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah sehingga **diterima/tidak diterima***.

Demikian Berita Acara Hasil Pemeriksaan Kesesuaian PSU dengan Rencana Tapak ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

SEKRETARIAT TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PSU PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

NO	NAMA	JABATAN	KEDUDUKAN DALAM TIM	TANDA TANGAN
1.				
2.				
3.				
dst				

* coret yang tidak perlu.

C. SURAT KETERANGAN HASIL PEMERIKSAAN KESESUAIAN PSU

KOP DINAS

SURAT KETERANGAN

Nomor: /

1. Dasar:
Berita Acara Hasil Pemeriksaan Kesesuaian PSU dengan Rencana Tapak Nomor: Tahun
2. Yang bertanda tangan di bawah ini:
- a. Nama :
- b. Jabatan :
- dengan ini menerangkan bahwa:
- (1) Perumahan dengan data sebagai berikut:
- Perumahan :
 - Lokasi :
 - Pengembang :
- (2) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada angka 1 maka Pengembang Perumahandiwajibkan untuk memenuhi kekurangan proporsi PSU dengan merevisi Rencana Tapak;
- (3) Revisi Rencana Tapak dilakukan paling lama 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Berita Berita Acara sebagaimana dimaksud pada angka 1;
- (4) Dalam revisi Rencana Tapak guna memenuhi kekurangan proporsi PSU tidak memerlukan sidang oleh Tim Teknis Pembahasan *Site Plan* Kab. Temanggung.
3. Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.
- Temanggung, 20.....
- KEPALA DINAS

NAMA TERANG
PANGKAT
NIP.

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1.
2.
3. dst

D. BERITA ACARA PEROLEHAN ASET PSU TERLANTAR/BELUM DISERAHKAN

KOP DINAS/KOP TIM VERIFIKASI PSU

BERITA ACARA PEROLEHAN ASET PSU TERLANTAR/BELUM DISERAHKAN

Nomor:

Pada hari ini TanggalBulan Tahun (....-...-.....) bertempat di Sekretariat Tim Verifikasi PSU Perumahan Kabupaten Temanggung telah dilakukan Rapat Pembahasan **Perolehan Aset PSU Terlantar/PSU Yang Belum Diserahkan oleh Pengembang***.

Perumahan :
Lokasi :
Pengembang :

Adapun hasil pemeriksaan/verifikasi terhadap **Aset PSU Terlantar/PSU Yang Belum Diserahkan oleh Pengembang*** sebagaimana tersebut pada tabel sebagai berikut:

PEROLEHAN ASET PSU TERLANTAR/BELUM DISERAHKAN

NO	SHGB/SHP NO	PERUNTUKAN PSU	LUAS (M2)	PERKIRAAN NILAI (Rp)	KESESUAIAN DENGAN RENCANA TAPAK		KET
					SESUAI	TIDAK SESUAI	
1.							
2.							
dst							

Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi sebagaimana tersebut pada tabel di atas maka

Aset PSU Terlantar/PSU Yang Belum Diserahkan oleh Pengembang* Perumahan..... berlokasi di Desa/Kelurahan..... Kec..... Kab. Temanggung diambil alih oleh Pemerintah Daerah dan menjadi aset Pemerintah Daerah.

Demikian Berita Acara **Perolehan Aset PSU Terlantar/PSU Yang Belum Diserahkan oleh Pengembang*** ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PSU PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

NO	NAMA	JABATAN	KEDUDUKAN DALAM TIM	TANDA TANGAN
1.				
2.				
dst				

* coret yang tidak perlu.

E. SURAT PENYATAAN KETIDAKSANGGUPAN DARI PENGEMBANG

KOP PT/CV PENGEMBANG

SURAT PERNYATAAN

Nomor: /

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- a. Nama :
- b. Jabatan : Direktur PT/CV

Selaku pengembang:

- a. Perumahan :
- b. Lokasi :

Dengan ini menyatakan bahwa Saya tidak sanggup untuk membangun/memperbaiki/memelihara PSU Perumahan dan menyerahkan kepemilikan, pengelolaan dan pemeliharaan PSU dimaksud kepada Pemerintah Daerah.

Demikian surat pernyataan ini Saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

....., 20.....
Yang membuat pernyataan

Meterai cukup

NAMA TERANG

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ

Salinan Sesuai dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum
SETDA KAB. TEMANGGUNG

ENDRO SUWARSO, SH
Pembina Tingkat I
NIP. 19671112 199603 1 003