



PEMERINTAH KABUPATEN BANGKALAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 10 TAHUN 2011
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKALAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah untuk memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Daerah;
 - c. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, sebagaimana dimaksud pada huruf b, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);

4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 5 Tahun 2006 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2006 Nomor 4/E);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2009 Nomor 1/E);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 10 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2009 Nomor 4/E);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 11 Tahun 2010 tentang Retribusi Perijinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2010 Nomor 3/C);

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG 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 Bangkalan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bangkalan.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Bangkalan.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
9. 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.
10. 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.
11. Pengembang adalah Institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang.
13. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal dan 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.
14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
16. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
17. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. 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.
19. Rencana Tapak adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh Pejabat yang berwenang.

BAB II
TUJUAN DAN PRINSIP
Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas berdasarkan prinsip:

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

BAB III
PERUMAHAN DAN 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 Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Pasal 8

Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :

- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- 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 olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. Utilitas, 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.

BAB V
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS
Pasal 9

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Ketentuan luas lahan yang dipergunakan untuk penyediaan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektar), maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25 % (dua puluh lima persen);
 - b. untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) keatas maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30 % (tiga puluh persen).
- (3) Ketentuan luas lahan yang dipergunakan untuk penyediaan sarana sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektar), maka luas sarana paling kecil 25 % (dua puluh lima persen);
 - b. untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) keatas maka luas sarana paling kecil 30 % (tiga puluh persen).

Pasal 10

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dan huruf b wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c angka 5, angka 6, angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (4) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.
- (5) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (6) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 11

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria:
 - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas 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 permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

BAB VI

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS

Pasal 12

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

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

Pasal 13

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Ijin mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan: dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

BAB VII
WEWENANG
Pasal 14

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- g. memfasilitasi kerja sama antara pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB VIII
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI
Pasal 15

- (1) Kepala Daerah membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (2) 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. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 16

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) sebagai berikut:
 - 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 Kepala Daerah.
- (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 17

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dibantu oleh sekretariat verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

- c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 21

- (1) Kepala Daerah menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 22

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Kepala Daerah menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (5) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (6) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (7) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Kepala Daerah dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan.
- (4) Setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Kepala Daerah menyerahkan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bangkalan menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (7) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB X

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 24

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

BAB XI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 25

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Daerah dapat melimpahkan kewenangannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XII
PEMBIAYAAN
Pasal 26

- (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.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 27

- (1) Kepala Daerah berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 9 dan Pasal 10.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - h. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - i. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pengawasan;
 - l. pembatalan izin;
 - m. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - n. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 28

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang Penyidik 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;
 - 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;
 - i. 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. .
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 29

- (1) Setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 9 dan Pasal 10 dipidana dengan 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 pelanggaran.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 30

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan dan permukiman yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya, selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah paling lambat dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 31

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dapat dilaksanakan.

Pasal 32

- (1) Pengembang perumahan dan permukiman yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang dimilikinya 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 Kepala Daerah.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 33

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

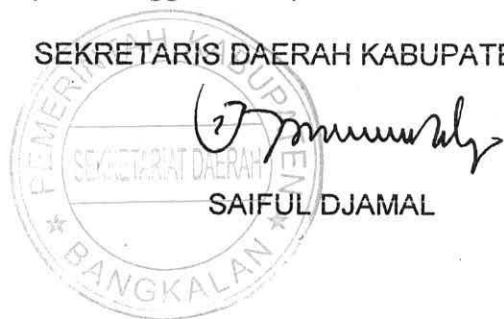
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan.

Ditetapkan di Bangkalan
pada tanggal 3 Nopember 2011



Diundangkan di Bangkalan
pada tanggal 11 Nopember 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGKALAN



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN TAHUN 2011
NOMOR 6/E

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN
NOMOR 10 TAHUN 2011
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud secara efektif.

Sehubungan dengan hal tersebut, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan tersebut oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah. Hal tersebut perlu dilakukan dalam rangka upaya terciptanya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara

Bahwa ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, mengamanahkan pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas tersebut diatur dalam Peraturan Daerah sehingga perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan Peraturan Daerah ini.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan prinsip keterbukaan adalah masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan prinsip akuntabilitas adalah proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan prinsip kepastian hukum adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas 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 adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan prinsip keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Yang dimaksud dengan tempat pembuangan sampah adalah fasilitas pembuangan sampah yang antara lain fasilitas pengumpulan, pemilahan dan pengolahan sampah.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Surat kuasa dimaksud dicabut oleh pengembang, pada saat pengembang telah membuat akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengembang dalam ketentuan ini adalah pengembang yang telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

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