



PROVINSI JAWA TENGAH
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 untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam rangka meningkatkan kehidupan dan penghidupan, harkat, derajat dan martabat masyarakat penghuni perumahan dan permukiman yang sehat dan teratur, serta mewujudkan kawasan yang tertata secara lebih baik sesuai dengan fungsinya;
 - b. bahwa keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah, maka perlu dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan, dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat di dalam keberlanjutan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Kabupaten Temanggung, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Djawa Tengah;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
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 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 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Temanggung Nomor 7 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Tahun 1989 Seri C Nomor 1);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 15);
14. 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);

15. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
dan
BUPATI TEMANGGUNG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah 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. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
13. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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.
14. 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.
15. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau Lingkungan Hunian yang terdiri dari bangunan gedung satu lantai.
16. Rencana Tapak adalah gambar/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas ruas lahan tertentu.

17. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
19. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
20. Penyidik adalah Polisi Negara Republik Indonesia atau Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi tugas wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
21. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melakukan penyidikan terhadap penyelenggaraan Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.

BAB II

TUJUAN DAN ASAS

Pasal 2

Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 3

Penyerahan PSU dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;

- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

BAB III

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 4

- (1) Pengembang dapat melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perumahan Tidak Bersusun; dan
 - b. Rumah Susun.
- (3) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas tanah.
- (4) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dan luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 5

Prasarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, 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

PENYERAHAN PSU

Pasal 8

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak secara bertahap.
- (4) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap.

Pasal 9

Penyerahan Prasarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dan Pasal 7 pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah dan bangunan.

Pasal 10

Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 pada Perumahan Tidak Bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 11

- (1) Penyerahan PSU 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 V
PERSYARATAN PENYERAHAN PSU
Pasal 12

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan, yang meliputi:

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

Pasal 13

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi:

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- b. dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 14

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:

- a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
- b. jenis bangunan; dan
- c. cakupan layanan.

Pasal 15

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, harus memiliki:

- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
- b. IMB yang dipersyaratkan;
- c. SLF bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
dan
- e. harga perkiraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan.

BAB VI
TIM VERIFIKASI

Pasal 16

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;

- b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan Bidang Keuangan;
 - d. Kementerian yang membidangi agraria/pertanahan dan tata ruang;
 - e. Perangkat Daerah terkait;
 - f. Camat setempat; dan
 - g. Lurah/Kepala Desa setempat.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 17

Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya;
- b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan Penyerahan PSU oleh Pengembang;
- c. menyusun jadwal kerja;
- d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan PSU oleh Pengembang;
- e. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak;
- f. melakukan pemeriksaan kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan;
- g. melakukan perkiraan harga Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
- h. membuat berita acara pemeriksaan;
- i. membuat berita acara serah terima;
- j. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- k. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Bupati.

Pasal 18

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (3) Keanggotaan Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN PSU

Pasal 19

Tata cara Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 20

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan Penyerahan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Pengembang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan PSU;
 - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen pemeriksaan.
- (2) Inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 21

- (1) Tata cara pelaksanaan Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Umum sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Bupati, dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dokumen teknis dan administrasi; dan
 - j. barang yang telah diserahterimakan dalam Berita Acara menjadi barang milik daerah.
- (2) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 22

Tata cara pasca Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang.

BAB VIII

PENELANTARAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 23

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan/atau belum diserahkan, Tim Verifikasi membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kementerian yang membidangi agraria/pertanahan dan tata ruang di Daerah.

Pasal 24

Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterbitkannya hak atas tanah oleh Kementerian yang membidangi agraria/pertanahan dan tata ruang di Daerah.

Pasal 25

Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 26

Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

Pasal 27

Ketentuan mengenai Penyerahan PSU yang ditelantarkan dan/atau belum diserahkan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 28

Pemerintah Daerah bertanggungjawab dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan.

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan/atau masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.

- (3) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilarang merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat me nyerahkan secara hibah aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X PELAPORAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 30

Tim Verifikasi menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan PSU kepada Bupati secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 31

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 32

Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.

Pasal 33

Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 34

- (1) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. perintah pembongkaran; dan/atau
 - d. pencabutan perizinan usaha Pengembang diikuti dengan pengumuman pada media massa/elektronik.

- (2) Pengelola yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. perintah pembongkaran;
 - d. paksaan pemerintah untuk mengembalikan seperti semula; dan/atau
 - e. penghentian kerjasama pengelolaan.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

PENYIDIKAN

Pasal 35

- (1) Selain Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan sesuai dengan peraturan yang berlaku atau Peraturan Daerah ini; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) PPNS 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 XIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 36

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Penerimaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Kas Negara.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Bupati berdasarkan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 38

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung.

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 7 Mei 2019

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 7 Mei 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG,
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESRA

ttd
SUYONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2019 NOMOR 7
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG, PROVINSI JAWA
TENGAH : (7-104/2019)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 7 TAHUN 2019

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman maka Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap Pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di Daerah maka Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

Penyerahan PSU Perumahan pada hakikatnya bertujuan untuk menjamin keberadaan fungsi serta keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman di wilayah Kabupaten Temanggung.

Penyerahan PSU Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah berakibat pada pencatatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dimaksud menjadi Barang Milik Daerah. Hal ini menjadikan Pemerintah Daerah mempunyai ruang yang luas dan terbuka dalam hal pemeliharaan dan pengelolaannya dalam rangka mewujudkan kehidupan masyarakat penghuni Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, tertata dan teratur sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan PSU.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas” yaitu proses Penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

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

Yang dimaksud dengan “membidangi agraria/pertanahan dan tata ruang di Daerah” adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung.

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.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG NOMOR 103

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

BERITA ACARA SERAH TERIMA

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DARI PIHAK PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Nomor :

Nomor :

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

1. : Selaku Direktur PT/CV. demikian berdasarkan Akta Pendirian No.
tanggal tahun..... bertindak untuk dan atas nama PT/CV. Pengembang Perumahan di Kelurahan/Desa Kecamatan berkedudukan di, Jalan Temanggung. Untuk selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. : Kepala Dinas.....Kabupaten Temanggung, berkedudukan di Jalan Temanggung, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Temanggung sebagaimana Surat Kuasa dari Bupati Tanggal.....Bulan tahun..... (....-...-.....) No., selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Dalam rangka melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka PIHAK KESATU dengan ini menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman PT/CV.Perumahan Kelurahan/Desa Kecamatan kepada PIHAK KEDUA, yang dibangun oleh PIHAK KESATU sesuai SKRK No..... dan Rencana Tapak dengan rincian sebagai berikut:

1. Prasarana, sarana dan utilitas berupa :
 - a. jalan seluas : m2
 - b. saluran seluas : m2
 - c. Ruang Terbuka Hijau seluas : m2
 - d. Fasilitas Umum seluas : m2
 - e.

2. Makam berupa kompensasi berupa uang sebesar : Rp. (Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Kompensasi Berupa Uang Kepada dari Pengembang PT/CV. yang akan digunakan untuk Pembangunan dan Pengembangan Makam Milik Sebagai Pengganti Kewajiban Penyediaan Makam Umum Kepada Pemerintah Kabupaten Temanggung No.....).
- Bahwa PIHAK KESATU wajib menyelesaikan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis:

Sebagai kelengkapan berita acara serah terima ini, berikut dilampirkan :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
2. Fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
3. Fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
4. Rincian jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
5. Dokumen Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
6. IMB yang dipersyaratkan;
7. SLF yang dipersyaratkan;
8. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
9. Harga perkiraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
10. Jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
11. Bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada
12. Peruntukan lahan untuk makam (apabila penyerahan kewajiban makam berupa lahan).

Demikian Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing untuk PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....
Kepala Dinas

.....
Direktur

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ

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

BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN PT/CV
DI DESA/KELURAHAN.....KECAMATANKABUPATEN TEMANGGUNG

Pada hari ini tanggal (..... -..... -.....) bertempat di Sekretariat Tim Verifikasi Kabupaten Temanggung telah dilakukan rapat evaluasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan di:

Perumahan :

Lokasi :

Pengembang : PT/CV.
Jl.

- I. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan dilakukan dalam rangka proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Kabupaten Temanggung sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Pada Perumahan dan Permukiman
- II. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ini dilakukan dengan memperhatikan :
 - a. Kriteria dan penilaian teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Surat Direktur PT/CV. nomor :tanggal..... perihal
 - c. Hasil peninjauan lapangan pada lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Perumahan.....yang telah dilaksanakan pada hari.....tanggal.....;
 - d. Surat Kepala Dinas (yang membidangi Perumahan) nomor.....tanggal.....perihal
 - e. Surat Kepala Dinas (yang membidangi Kebersihan) nomor.....tanggal perihal
 - f. Surat Kepala Dinas (yang membidangi PU) nomor.....tanggal perihal
 - g. Surat Kepala Dinas (yang membidangi Pemakaman) nomor.....tanggal perihal
 - h. Surat Kepala Dinas (yang membidangi Kebakaran) nomor.....tanggal perihal
 - i. Berita acara penghitungan kompensasi berupa uang kepada dari pengembang PT/CV.yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik sebagai pengganti kewajiban penyediaan makam umum kepada pemerintah Kabupaten Temanggung No.....tanggal(apabila penyerahan Kompensasi makam berupa uang);

j. Rencana Tapak no.atas nama PT/CV.....dengan Luas.....m2 dan peruntukan lahan untuk Makam (apabila penyerahan kewajiban makam berupa lahan).

III. Memperhatikan hasil peninjauan lapangan dan setelah dilakukan pemeriksaan/verifikasi maka dengan ini disampaikan bahwa :

KAWASAN PERUMAHAN	KONDISI DI LAPANGAN	PENILAIAN DASAR /SYARAT TEKNIK	KETRANGAN
PRASARANA SARANA DAN UTILITAS			
- Jalan	- Jalan yang terdiridengan lebar(lebar perkerasan, panjang total ±.....m (terlampir)	Kondisi Jalan....	Dapat/tidak dapat (pilih salah satu) diproses lebih lanjut sesuai dengan - SHGB nomor :.....Kelurahan/Desa..... Kec....
- Dst.....	- Dst.....		
total prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat diproses yaitu			±..... m2

IV. Berdasarkan hasil pemeriksaan / verifikasi tersebut maka terhadap lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahandi Kelurahan/Desa.....,Kecamatanyang telah memenuhi Penilaian Dasar/Syarat Teknik, dapat dilakukan proses serah terima dari perusahaan pembangunan/pengembang PT/CV.kepada Pemerintah Kabupaten Temanggung.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

1.	Sekretariat Daerah;	
2.	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;	
3.	Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan Bidang Keuangan;	
4.	Kementerian yang membidangi agraria/pertanahan dan tata ruang;	
5.	Perangkat Daerah terkait;	
6.	Camat setempat; dan	
7.	Lurah/Kepala Desa setempat.	

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ