



BUPATI PATI

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PATI

NOMOR 5 TAHUN 2021

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PATI,

- Menimbang :
- a. bahwa prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik serta fasilitas penunjang yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam pembangunan perumahan yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa masyarakat penghuni perumahan membutuhkan lingkungan perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum yang berkelanjutan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Kabupaten/Kota berwenang dalam penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang . . .

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
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 3209);
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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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);

7. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
8. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2014 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pati (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2014 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 74);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 12 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pati (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 98);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PATI

dan

BUPATI PATI

MEMUTUSKAN . . .

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pati.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pati.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Pati.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
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. 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.

11. Penyerahan . . .

11. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
12. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah suatu kegiatan melalui perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
13. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Orang adalah orang pribadi atau badan.
15. Rencana Tapak adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
16. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
18. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 2

Pengaturan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bertujuan :

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan/atau perawatan serta pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan
- c. menjamin kepastian pemenuhan hak masyarakat/penghuni Perumahan.

Pasal 3 . . .

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan didasarkan pada prinsip :

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

BAB II

PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Perumahan terdiri atas :
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. Rumah Susun.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh Pengembang yang berbadan hukum.

Pasal 5

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

Pasal 7

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB III

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 8

Penyediaan Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memenuhi standar paling sedikit :

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

Penyediaan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memenuhi standar paling sedikit :

- a. ruang terbuka hijau; dan
- b. sarana umum.

Pasal 10

Penyediaan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memenuhi standar paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Pengembang yang menyelenggarakan perumahan berkewajiban menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10.

(2) Penyediaan . . .

- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari pembangunan Perumahan.
- (4) Pengembang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang tidak sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan; dan/atau
 - c. perintah pembongkaran.

(5) Ketentuan . . .

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 14

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V

PENYERAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan dan pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pengembang yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian . . .

- b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan; dan/atau
- c. perintah pembongkaran.

Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan :
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 17

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10, pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau berupa tanah dan bangunan.

Pasal 18

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 pada Rumah Susun berupa tanah siap bangun.

(2) Tanah . . .

- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Bagian Kedua

Kriteria dan Persyaratan

Pasal 19

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. untuk Prasarana, berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk Sarana, dalam bentuk tanah siap bangun dan/ atau bangunan;
- c. untuk Utilitas Umum, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
- e. besaran sesuai rencana tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 20

Bupati menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan :

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

Pasal 21

Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi :

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
- b. sesuai dengan dokumen perizinan, non perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Pasal 22 . . .

Pasal 22

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan perumahan dan permukiman.

Pasal 23

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, harus memiliki :

- a. Dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
- d. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 24

Pensertifikatan tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum atas nama Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.

Pasal 25

Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sampai dengan Pasal 23, dikenai sanksi administratif berupa :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan, penundaan pemberian persetujuan dan/atau pengesahan dokumen dan/atau perizinan dan non-perizinan; dan/atau
- c. perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan

Pasal 26

- (1) Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui kegiatan :
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah membuat pernyataan penguasaan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah.
- (4) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab mengelola dan memelihara aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penerbitan hak atas tanah.
- (5) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan ke dalam daftar Barang Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditelantarkan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENGELOLAAN

Pasal 28

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak ketiga dalam Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (3) Dalam hal dikerjasamakan dengan pihak ketiga, pemeliharaan fisik dan pendanaan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak dapat mengubah peruntukan dan kepemilikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB VII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 29

- (1) Penyelenggaraan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. melaporkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang rusak/belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. melaporkan penyalahgunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada pihak yang berwenang;
 - d. mengusulkan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke Pemerintah Daerah;
 - e. berpartisipasi memelihara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB VIII
PELAPORAN

Pasal 30

Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 31

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X
PEMBIAYAAN

Pasal 32

- (1) Pembiayaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XI
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 33

- (1) Selain Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

(2) Wewenang . . .

- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. menerima, mencari, menyimpulkan dan meneliti keterangan, mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Dalam melaksanakan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian, maka tata cara penyerahannya harus dilakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
- b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang sudah terbangun dan belum diserahkan, paling lambat diserahkan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua peraturan perundang-undangan di daerah yang telah ada yang mengatur mengenai penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pati
pada tanggal 7 Juni 2021
BUPATI PATI,

ttd.

HARYANTO

Diundangkan di Pati
pada tanggal 7 Juni 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PATI,

ttd.

SUHARYONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PATI TAHUN 2021 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

SITI SUBIATI, SH MM
A Pembina Tingkat I
NIP. 19720424 199703 2 010

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PATI, PROVINSI JAWA TENGAH :
(5-74/2021)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PATI
NOMOR 5 TAHUN 2021
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh pembangun Perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik sebagai upaya memberikan tempat hunian yang layak bagi setiap orang yang menghuni perumahan.

Pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus dikawal oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat melalui penyusunan kebijakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan. Dengan demikian setiap pembangunan Perumahan akan memiliki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak dan berkelanjutan sesuai dengan maksud dan tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan sarana, prasarana dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf b . . .

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kemitraan” adalah dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum Pemerintah Daerah melibatkan para pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling mendukung, bekerjasama, dan memperkuat dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keberpihakan” adalah pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah kesepahaman bahwa penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus senantiasa memperhatikan aspek lingkungan hidup dan keberlangsungan di masa yang akan datang sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan ketersediaan lahan sehingga tercipta keserasian dan keseimbangan pembangunan sesuai fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pengembang yang berbadan hukum” adalah pengembang baik perorangan maupun badan usaha yang memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) yang diterbitkan oleh lembaga OSS (*Online Single Submission*) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penyediaan air minum” berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat.

Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum kabupaten/kota melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 9

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sarana umum” merupakan penyediaan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah, taman tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, dan papan penunjuk jalan.

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

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman” adalah dengan ditandatanganinya gambar rencana tapak (*site plan*) oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi.

Ayat (2)

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 . . .

Pasal 23

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Dalam hal Bangunan Gedung telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah yang masih berlaku sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, maka izin dimaksud dapat digunakan untuk memenuhi persyaratan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PATI NOMOR 148