



SALINAN

BUPATI TEMANGGUNG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 65 TAHUN 2022

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menjamin kepastian hukum pelaksanaan ketentuan Pasal 42 ayat (2) huruf d dan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka perlu mengubah ketentuan mengenai penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Peraturan Bupati Temanggung Nomor 49 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Temanggung Nomor 49 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 40);
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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) 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);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. 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);

9. 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);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2011 Nomor 15);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 103);
14. Peraturan Bupati Temanggung Nomor 49 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2020 Nomor 49);

MEMUTUSKAN :

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

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Temanggung Nomor 49 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2020 Nomor 49), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

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

2. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

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

3. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

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

4. Ketentuan Pasal 26 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

SHGB PSU yang terbit sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku tetap dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

5. Ketentuan dalam Lampiran diubah sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 8 September 2022

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 8 September 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG,

ttd

HARY AGUNG PRABOWO

BERITA DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2022 NOMOR 65



LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 65 TAHUN 2022
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN
BUPATI TEMANGGUNG NOMOR 49 TAHUN
2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN
TEMANGGUNG NOMOR 7 TAHUN 2019
TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

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

BERITA ACARA SERAH TERIMA

SERAH TERIMA PSU TAHAP I

BERUPA SERTIPIKAT HAK PAKAI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN BERLOKASI DI DESA/KELURAHAN..... KECAMATAN KABUPATEN TEMANGGUNG

Nomor :

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun (....-....-.....),

kami yang bertanda tangan di bawah ini:

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

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

Perumahan :
Lokasi :
Pengembang :

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

SERTIPIKAT HAK PAKAI YANG DISERAHTERIMAKAN

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

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

PIHAK KEDUA
KEPALA DINAS

PIHAK KESATU
DIREKTUR

N A M A
PANGKAT
NIP.

N A M A

B. BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN KESESUAIAN PSU DENGAN RENCANA TAPAK

KOP DINAS/KOP TIM VERIFIKASI PSU

BERITA ACARA
HASIL PEMERIKSAAN KESESUAIAN PSU DENGAN RENCANA TAPAK
Nomor:.....

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

Sekretariat Tim Verifikasi PSU Perumahan Kabupaten Temanggung telah dilakukan Rapat Pemeriksaan Kesesuaian Sertipikat Hak Pakai PSU dengan Rencana Tapak.

Perumahan :
Lokasi :
Pengembang :

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

KESESUAIAN SHP DENGAN RENCANA TAPAK

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

Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi sebagaimana tersebut pada tabel di atas maka SHP PSU Perumahan..... berlokasi di Desa/Kelurahan..... Kec..... Kab. Temanggung dinyatakan *sesuai/tidak sesuai** dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah sehingga *diterima/tidak diterima**.

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

SEKRETARIAT TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PSU PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

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

* coret yang tidak perlu.

C. SURAT KETERANGAN HASIL PEMERIKSAAN KESESUAIAN PSU

KOP DINAS

SURAT KETERANGAN

Nomor: /

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

Temanggung, 20..... KEPALA
DINAS

NAMA TERANG
PANGKAT
NIP.

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1.
2.
3. dst

D. BERITA ACARA PEROLEHAN ASET PSU TERLANTAR/BELUM DISERAHKAN

KOP DINAS/KOP TIM VERIFIKASI PSU

BERITA ACARA PEROLEHAN ASET PSU TERLANTAR/BELUM DISERAHKAN

Nomor: .

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

Perumahan :

Lokasi :

Pengembang :

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

PEROLEHAN ASET PSU TERLANTAR/BELUM DISERAHKAN

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

Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi sebagaimana tersebut pada tabel di atas maka *Aset PSU Terlantar/PSU Yang Belum Diserahkan oleh Pengembang** Perumahan..... berlokasi di Desa/Kelurahan..... Kec..... Kab. Temanggung diambil alih oleh Pemerintah Daerah dan menjadi aset Pemerintah Daerah.

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

TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PSU PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

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

* coret yang tidak perlu.

E. SURAT PENYATAAN KETIDAKSANGGUPAN DARI PENGEMBANG

KOP PT/CV PENGEMBANG
SURAT PERNYATAAN

Nomor: .

Yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Selaku Pengembang:

Perumahan :

Lokasi :

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

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

....., 20.....

Yang membuat pernyataan

Meterai cukup

NAMA TERANG

BUPATI TEMANGGUNG,

ttd

M. AL KHADZIQ

