



**PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR 41 TAHUN 2022**

TENTANG

**TATA CARA PENYERAHAN
PRASARANA SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**



**DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN GROBOGAN
TAHUN 2022**



BUPATI GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR 41 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang : a. bahwa setiap warga masyarakat berhak atas terpenuhinya prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang memadai sebagai perwujudan atas hak untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan hak sebagaimana tersebut dalam huruf a, Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab untuk turut serta dalam melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman secara lebih terperinci mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Grobogan, perlu mengatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati;
- d. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;

2. 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);
3. 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);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Grobogan.
2. Bupati adalah Bupati Grobogan.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin

pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman umum sebagai hasil upaya perumahan yang layak huni.
6. 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.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
9. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
12. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan antara lain dokumen surat pernyataan dan/atau berita acara penyerahan dokumen.

14. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman berupa tanah dan/atau bangunan dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah
15. Perorangan adalah setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
17. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
20. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
21. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
22. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman.

BAB II

TUJUAN, PRINSIP DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan dari Peraturan Bupati ini yaitu untuk memberikan petunjuk secara lebih terperinci mengenai Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Perorangan dan/atau Pengembang dan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilaksanakan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu Masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau memberikan kemudahan bagi Masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan dan Permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Ruang lingkup dari Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penyediaan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- b. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- c. persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- d. pembentukan Tim Verifikasi;
- e. tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- f. tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari warga/tanpa pengembang;
- g. pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- h. peran serta Masyarakat;
- i. pelaporan, pembinaan dan pengawasan;

- j. pembiayaan; dan
- k. tata cara penerapan sanksi administratif.

BAB III

PENYEDIAAN JENIS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Prasarana Perumahan dan Permukiman antara lain berupa :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 6

Sarana Perumahan dan Permukiman antara lain berupa :

- 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/tempat pemakaman umum;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 7

Utilitas Perumahan dan Permukiman antara lain berupa :

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

BAB IV
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 8

- (1) Perorangan dan/atau Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (3) Penyerahan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Perorangan dan/atau Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedua
Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan
Pasal 9

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan :
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) 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.

Bagian Ketiga
Kriteria Penyerahan
Pasal 10

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 7 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.

Pasal 11

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

- a. untuk Prasarana berupa tanah dan/atau bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk Sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun dan/atau bangunan;
- c. untuk Utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
- e. besaran sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

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 (*Site Plan*) yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan 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, meliputi :
 - a. dokumen Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Perorangan dan/atau Pengembang kepada Pemerintah Daerah atau asli sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah untuk lahan yang digunakan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (4) Dalam hal persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c masih berupa surat pelepasan tanah, maka :
 - a. Pemerintah Daerah dapat memfasilitasi proses pengajuan permohonan hak pakai atas nama Pemerintah Daerah terhadap lahan yang digunakan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; dan
 - b. Pembiayaan sertifikasi lahan yang digunakan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman menjadi tanggung jawab Perorangan dan/atau Pengembang.

BAB VI
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI
Pasal 14

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya di Daerah;
 - d. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah;
 - f. Perangkat Daerah teknis lainnya;
 - g. Camat; dan
 - h. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 15

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah :
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dibangun oleh Perorangan dan/atau Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Perorangan dan/atau Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas oleh Perorangan dan/atau 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 Bupati.

(2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :

- a. kebenaran antara Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan kenyataan di lapangan; dan
- b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana Dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 16

(1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.

(2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 17

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui :

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

Pasal 18

(1) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi :

- a. Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi aset Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan

Permukiman dari Perorangan dan/atau Pengembang yang dilengkapi dengan :

1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy akta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang (jika pengembang berbadan hukum);
 3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB P2) dan tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. asli sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang lahannya diperuntukkan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan ke Pemerintah Daerah; dan
 5. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman, yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- c. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian;
- d. Tim Verifikasi mengundang Perorangan dan/atau Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan; dan
- e. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan meliputi : Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman, tata letak bangunan dan lahan, serta besar prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. dalam hal Tim Verifikasi menyatakan Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak layak diterima, kepada Perorangan dan/atau Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diterima;
 - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan penetapan jadwal penyerahan; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh Perorangan dan/atau Pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi :
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah;

- c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Perorangan dan/atau Pengembang.

Pasal 19

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Perorangan dan/atau Pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat teguran kepada Perorangan dan/atau Pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.
- (2) Dalam hal Pengembang dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaiki/ memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Berdasarkan pada penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perangkat Daerah yang membidangi aset Daerah membuat berita acara perolehan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Perorangan dan/ atau Pengembang.
- (4) Perangkat Daerah yang membidangi aset Daerah membuat pernyataan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya di Daerah.
- (5) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya di Daerah menerbitkan hak atas tanah.
- (6) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) Pengguna Barang melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna.

BAB VIII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI WARGA/TANPA
PENGEMBANG

Pasal 20

Dalam hal Perorangan dan/atau Pengembang :

- a. tidak diketahui keberadaannya;
 - b. alamat dan kantor perusahaan pelaku pembangunan tidak dapat ditemukan;
 - c. nomor telepon yang ada tak dapat dihubungi;
 - d. perusahaan pelaku pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota asosiasi pelaku pembangunan perumahan; dan/atau
 - e. pimpinan perusahaan pelaku pembangunan perumahan yaitu pemilik/pimpinan perusahaan sudah meninggal dunia atau melepaskan tanggung jawab pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman,
- maka Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan warga perumahan setempat.

Pasal 21

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. warga yang diwakili pengurus rukun tetangg (RT) dan pengurus rukun warga (RW) setempat membuat surat pernyataan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan setempat;
- b. berdasarkan pada surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- c. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan dan peninjauan lapangan untuk melakukan pendataan jenis, lokasi dan ukuran objek Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dengan mengundang perwakilan warga;

- d. hasil pemeriksaan dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf c dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan yang paling sedikit berisikan:
 1. kejelasan status tanah;
 2. letak dan luas lokasi tanah; dan
 3. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.
- e. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Tim Verifikasi menerbitkan berita acara perolehan;
- f. berdasarkan berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada huruf e, Bupati menerbitkan surat pernyataan penguasaan aset.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 22

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB X
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 23

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - b. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; dan/ atau
 - c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

BAB XI
PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Bupati dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan lembaga lain.

BAB XII
PEMBIAYAAN
Pasal 26

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

BAB XIII
TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 27

Setiap Perorangan dan/atau Pengembangan Perumahan dan Permukiman yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 11 dan Pasal 13 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan; atau
- c. pencabutan izin.

Pasal 28

- (1) Dalam hal berdasarkan pada laporan masyarakat atau hasil pengawasan diketahui terdapat pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 11 dan Pasal 13 ayat (3) yang dilakukan oleh Perorangan dan/atau Pengembang Perumahan dan Permukiman, Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman memberikan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggat waktu sebagai berikut:
 - a. 7 (tujuh) hari kalender untuk peringatan tertulis I;

- b. 3 (tiga) hari kalender untuk peringatan tertulis II; dan
- c. 3 (tiga) hari kalender untuk peringatan tertulis III.

Pasal 29

- (1) Apabila sampai dengan berakhirnya tenggat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c, Perorangan dan/atau Pengembang Perumahan dan Permukiman tidak mematuhi peringatan tertulis III, maka dikenakan sanksi administrasi berupa penghentian sementara kegiatan selama 1 (satu) bulan.
- (2) Sanksi penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman.

Pasal 30

- (1) Apabila sampai dengan berakhirnya tenggat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) Perorangan dan/atau Pengembang Perumahan dan Permukiman tidak melakukan perbaikan terhadap aspek yang menyebabkan yang bersangkutan dijatuhi sanksi penghentian sementara kegiatan, maka kepada Perorangan dan/atau Pengembang Perumahan dan Permukiman diberikan sanksi pencabutan izin.
- (2) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan terpadu satu pintu berdasarkan rekomendasi dari Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- (3) Perorangan dan/atau Pengembang Perumahan dan Permukiman yang dicabut izinnya, dilarang melaksanakan kegiatan pembangunan Perumahan dan Permukiman.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 31

- (1) Dalam hal proporsi Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang disahkan, maka Perorangan dan/atau Pengembang wajib:
 - a. menyesuaikan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang proporsinya sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang disahkan; dan
 - b. mengganti lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diluar lokasi rencana tapak (*site plan*) yang luasnya senilai dengan harga lahan pada lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah/bumi tertinggi pada saat permohonan serah terima diajukan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, diselesaikan berdasarkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

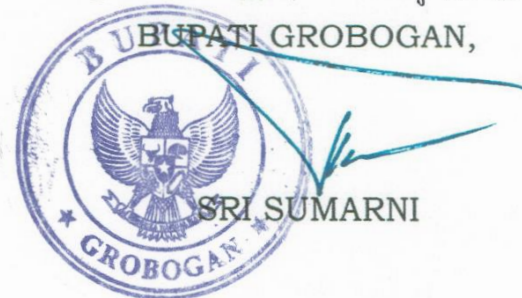
- (1) Perorangan dan/atau pengembang yang berbadan hukum atau bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pembiayaan sertifikasi lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang menjadi tanggung jawab Perorangan dan/atau Pengembang sebagaimana dimaksud pada pasal 13 ayat (4) diberlakukan bagi Perumahan dan Permukiman yang dibangun setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

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

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal 23 September 2022



Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal 23 September 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN,



BERITA DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2022 NOMOR