



BUPATI WONOGIRI  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI WONOGIRI  
NOMOR 86 TAHUN 2021

TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 27 TAHUN 2021 TENTANG  
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI WONOGIRI,

- Menimbang : a. bahwa untuk memberikan jaminan keberlanjutan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ke Pemerintah Daerah maka Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2021 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman perlu ditinjau kembali
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2021 Tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana Sarana Dan Utilitas Umum Perumahan dan 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 42);
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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4247), 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 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);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059), 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 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);



7. 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);
8. 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);
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 Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009–2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 121);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonogiri Tahun 2020–2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2020 Nomor 187);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 27 TAHUN 2021 TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Wonogiri Nomor 27 Tahun 2021 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2021 Nomor 27 ), diubah sebagai berikut:



1. Ketentuan Pasal 1 diubah, setelah angka 31 ditambah 2 (dua) angka baru sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonogiri.
2. Bupati adalah Bupati Wonogiri.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang mempunyai kewenangan daerah otonom.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Wonogiri.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang.
6. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang teknis penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Kepala Dinas yang selanjutnya disebut Kepala adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
8. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan Pemerintah Daerah.
9. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
10. 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.



11. 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.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang perumahan atau permukiman.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
15. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
16. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
17. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu 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.
18. Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman di daerah.

19. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
20. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan perumahan dan permukiman yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
21. Ruang Terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur di mana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.
22. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
23. Lahan adalah luas areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
24. Berita Acara Verifikasi Administrasi adalah surat hasil verifikasi kelengkapan administrasi dalam proses serah terima administrasi PSU.
25. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah surat serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
26. 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 sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.



27. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
  28. Daftar Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat DBMD adalah daftar yang memuat seluruh Barang Milik Daerah.
  29. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan PSU perumahan.
  30. Ijin Penggunaan Bangunan adalah izin yang diterbitkan untuk menggunakan bangunan sebelum bangunan tersebut digunakan.
  31. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan adalah berita acara dari tim verifikasi yang telah melakukan verifikasi lapangan.
  32. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung;
  33. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama, golongan dan asal-usul yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa.
2. Diantara pasal 11 dan pasal 12 disisipkan pasal baru yakni pasal 11A, pasal 11B, pasal 11C dan pasal 11D, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11A

Sertifikat untuk prasarana dan sarana diajukan secara terpisah dengan sertifikat unit/ kavling oleh Pengembang.



#### Pasal 11B

- (1) Setiap Pengembang setelah mendapat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) atau Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dan sebelum diterbitkan *siteplan* serta IMB/ PBG diharuskan menyediakan lahan TPU untuk penghuni/ warga perumahan tersebut.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi perumahan terdekat, maka :
  - a. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi perumahan seluas 2% (dua per seratus) dari luas lahan perumahan yang direncanakan; atau
  - b. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua per seratus) dari nilai perolehan lahan perumahan yang direncanakan.
- (3) Setiap Pengembang dalam bentuk rumah susun, maka lahan pemakaman wajib menyediakan lahan seluas 2% (dua per seratus) dari luas lahan ditambah luas lantai tambahannya.
- (4) Instansi yang berwenang dilarang mengesahkan *site plan* sebelum Pengembang perumahan mendapatkan rekomendasi/surat pernyataan persetujuan TPU dan/atau penyerahan bukti kepemilikan tanah peruntukan TPU.

#### Pasal 11C

Penyediaan lahan untuk keperluan TPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. tidak berada dalam wilayah yang padat penduduk;
- b. menghindari penggunaan tanah produktif;
- c. memperhatikan keserasian dan keselarasan lingkungan hidup;
- d. mencegah pengrusakan tanah dan lingkungan hidup;
- e. mencegah penggunaan tanah yang berlebihan;
- f. tersedianya jalan menuju TPU.

#### Pasal 11D

- (1) Bagi Pengembang yang membangun dengan luas areal paling sedikit 25 Ha (dua puluh lima hektar), maka penyediaan lahan untuk keperluan TPU harus disediakan sendiri pada lokasi perumahan tersebut.
  - (2) Bagi Pengembang yang membangun dengan luas areal paling banyak 25 Ha (dua puluh lima hektar), maka penyediaan lahannya dapat dilakukan bersama-sama dengan perusahaan yang lokasinya berdekatan.
  - (3) Apabila harga tanah di lahan tempat pemakaman yang disediakan lebih murah daripada lahan perumahan, maka selisih harga dipergunakan untuk fasilitas tempat pemakaman tersebut.
  - (4) Bagi Pengembang yang mengalami kesulitan dalam menyediakan lahan TPU dapat meminta bantuan kepada Pemerintah Desa/ Kelurahan yang sama atau yang berdekatan dengan lokasi perumahan, dengan biaya keseluruhan dibebankan oleh Pengembang yang bersangkutan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
3. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 22

Pengambilalihan PSU dari Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- (1) Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/ memelihara PSU yang ditelantarkan/tidak dipelihara dengan biaya dibebankan pada APBD guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh PSU yang layak.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari informasi aparatur desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat.

7

(3) Terhadap PSU ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut :

- a) berdasarkan informasi aparaturnya desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
  - b) setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani surat pernyataan dari masyarakat/ warga setempat dalam kondisi eksisting dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
  - c) berdasarkan surat pernyataan dari masyarakat/ warga setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
  - d) selanjutnya, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan pimpinan perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan PSU;
  - e) proses sertifikasi Prasarana dan Sarana yang telah diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Format surat pernyataan dari masyarakat/ warga setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.



4. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

(1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.

(2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

5. Diantara BAB X dan BAB XI disisipkan 1 (satu) BAB yaitu BAB XA sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB XA

KETENTUAN PERALIHAN

6. Diantara Pasal 25 dan Pasal 26 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni pasal 25A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25A

Proses penyerahan PSU yang belum selesai pada saat Peraturan Bupati ini diundangkan, maka mekanisme penyerahan dan tata cara penyerahan PSU berpedoman pada ketentuan dalam 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 Wonogiri.

Ditetapkan di Wonogiri  
pada tanggal 30 November 2021

BUPATI WONOGIRI

JOKO SUTOPO



Diundangkan di Wonogiri  
pada tanggal 30 November 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN WONOGIRI



HARYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN WONOGIRI TAHUN 2021

NOMOR 88