



BUPATI GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan oleh perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah dan untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - b. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, ketentuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 3. 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 2013);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. 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);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 9. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
dan
BUPATI GROBOGAN

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah 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 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 asset bagi pemiliknya.
12. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset 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 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 DAN PRINSIP

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Perorangan dan/atau Pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

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

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan atau 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.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan Permukiman terdiri atas :

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 8

- (1) Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Pengaturan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IV
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 9

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 10

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 11

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 V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 12

- (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 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).
- (4) Penyerahan Tempat Pemakaman Umum yang penyediaannya dilakukan dengan bekerja sama, harus didahului dengan Nota Kesepahaman (MoU).
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang mekanisme pelaksanaan Nota Kesepahaman (MoU) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan

Pasal 13

- (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 14

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 11 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan Bangunan.

- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.

Pasal 15

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 VI

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 16

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

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

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 16 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki :
- dokumen rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman;
 - izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - izin penggunaan bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - Surat pelepasan hak atas tanah dari perorangan dan/atau pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VII PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 18

- Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
 - Sekretariat Daerah;
 - Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - Badan Pertanahan Nasional atau sebutan lainnya di daerah;
 - Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman;
 - Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah;
 - Perangkat Daerah teknis lainnya;
 - Camat; dan
 - Lurah/Kepala Desa.
- Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 19

- Tugas Tim Verifikasi adalah :
 - melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh perorangan dan/atau pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh perorangan dan/atau pengembang;
 - 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 20

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 21

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

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

Pasal 22

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi :
 - a. Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang dilengkapi dengan nilai perolehan prasarana, sarana, dan utilitas dari perorangan dan/atau pengembang;

- 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 21 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 21 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 asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh perorangan dan/atau pengembang.

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 ditelantarkan/tidak dipelihara oleh perorangan dan/atau pengembang dan belum diserahterimakan 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dari Pengembang.
- (4) Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah membuat pernyataan asset 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 asset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) Pengguna Barang melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna.

BAB IX PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 24

- (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 25

- (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 26

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

Pasal 27

- (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 28

- (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
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

- (1) Perorangan dan/atau pengembang yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 12 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 15, dan Pasal 17 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan; atau
 - c. pencabutan izin.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 30

- (1) Perorangan dan/atau Pengembang yang berbadan hukum atau bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman, wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman paling lambat 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- (2) Apabila setelah melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perorangan dan/atau pengembang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, Bupati menugaskan Perangkat Daerah yang membidangi aset daerah untuk memproses pengalihan kepemilikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman tersebut.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

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

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal 10 Februari 2018

BUPATI GROBOGAN,

Cap TTD

SRI SUMARNI

Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal 10 Februari 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN,

Cap TTD

MOHAMAD SUMARSONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2018 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH (1/2018)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SETDA KABUPATEN GROBOGAN,


MOCHAMAD FACHRUDIN, SH
NIP. 19670317 199403 1 012

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR 1 TAHUN 2018
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Seiring dengan perkembangan sosial ekonomi masyarakat dan pertumbuhan jumlah penduduk, tuntutan masyarakat akan kebutuhan lahan perumahan berikut Prasarana, Sarana, dan Utilitas semakin meningkat. Tuntutan dimaksud bukan sebatas pada segi kuantitas, karena pada masyarakat yang semakin maju tingkat pendidikannya tuntutan menyangkut kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas juga mendesak untuk diwujudkan.

Sampai saat ini pemenuhan kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang berasal dari pengembang ternyata belum optimal. Sehingga diperlukan aturan yang lebih tegas dan berpihak kepada masyarakat luas berkenaan dengan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan serta permukiman. Pemerintah Kabupaten Grobogan sampai sekarang juga belum memiliki peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kewajiban pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan serta tindak lanjut Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut agar dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman ini disusun dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah. Selain itu penyusunan Peraturan Daerah ini juga dilakukan untuk mewujudkan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan secara tertib, efektif, efisien dan berkelanjutan, serta menyelaraskan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas itu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan. Maka dalam menjaga ketertiban itulah dalam Peraturan Daerah ini diatur sanksi administrasi yang akan dikenakan kepada pihak pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban yaitu menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Perhitungan 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dihitung sejak berakhir masa berlaku rencana tapak (*site plan*).

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan dengan surat pelepasan asset dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah

Ayat (3)

Berita Acara Perolehan antara lain berisikan uraian jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan oleh Pengembang.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan lembaga lain adalah Badan Pemeriksa Keuangan dan/atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN NOMOR 1