



SALINAN

BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN
NOMOR 8 TAHUN 2017
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

Menimbang : bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang

- Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 4. 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);
 5. 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);
 6. 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);
 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 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);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
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);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2014 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 35);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2014 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 49);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberian Izin mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2016 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 70);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAGETAN
dan
BUPATI MAGETAN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
3. Bupati adalah Bupati Magetan.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Pengguna Barang Milik Daerah adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/ pengguna barang.
7. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman dan/atau perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. 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.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.

15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
16. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
17. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
18. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
19. *Site Plan* yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
20. Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum adalah pemberian komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku pembangunan.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip :

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

BAB III PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 4

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum mengacu pada rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 5

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.

- (5) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 7

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

BAB IV PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh Pengembang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Bagian Kedua

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 9

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan rencana tapak yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Prosentase penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan jalan ;
 - b. jaringan saluran pembuangan dan pengelolaan air limbah ;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.

- (4) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - 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;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (5) Utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

BAB V
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan bangunan, diserahkan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan.

- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa lahan siap bangun atau siap pakai.
- (4) Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan.

Bagian Kedua Persyaratan

Pasal 11

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

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

Pasal 12

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi :
 - a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah ;
 - b. Dokumen perizinan lain yang dipersyaratkan ;
 - c. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;

Pasal 13

- (1) Setelah pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman selesai dilaksanakan, maka Pengembang wajib segera menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan ; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap;
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Bagian Ketiga

Tim Verifikasi

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan Verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan Daerah;

- c. Instansi Pemerintah yang menangani urusan pertanahan di Daerah;
 - d. Perangkat Daerah terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (4) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 15

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) sebagai berikut:
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima; dan
 - g. merumuskan bahan untuk menetapkan kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

BAB VI
TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 16

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 17

(1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:

- a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari pengembang;
- b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan;
- d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1) rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - 2) tata letak bangunan dan lahan; dan
 - 3) besaran prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 umum;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana; dan utilitas umum yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas umum yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas umum, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilaksanakan.

- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 18

- (1) Pemerintah Daerah dapat menerima penyerahan Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang pembangunannya menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk pembangunan Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum melalui Hibah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17.

Pasal 19

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Sarana; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Prasarana dan utilitas Umum.

- (3) Berita Acara Serah Terima Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian sarana, jumlah, lokasi, ukuran, dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. lampiran, antara lain:
 1. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran, dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap sarana yang diserahkan;
 3. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 4. surat pelepasan hak atas tanah sarana dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 5. sertifikat asli atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 5 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan di Daerah atas biaya Pengembang.
 7. dalam hal sarana merupakan Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang pembangunannya menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dilampirkan Naskah Hibah Barang Milik Negara.
- (4) Berita Acara Serah Terima Prasarana dan utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas Umum; dan

- b. Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas Umum.
- (5) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana dan utilitas umum.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilampiri:
- a. perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyerahan prasarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa prasarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan, dan ukuran prasarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran, dan nilai obyek yang diserahkan.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dilampiri:
- a. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, dan ukuran prasarana dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

- b. berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana dan utilitas umum yang diserahkan;
- c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana dan utilitas umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- d. sertifikat asli atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 4 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan di Daerah atas biaya Pengembang.
- f. dalam hal prasarana dan utilitas umum merupakan Bantuan prasarana dan utilitas umum yang pembangunannya menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dilampirkan Naskah Hibah Barang Milik Negara.

Pasal 20

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap, yaitu:
 - a. tahap I; dan
 - b. tahap II.
- (2) Penyerahan Tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah penyerahan administrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Penyerahan Tahap II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah penyerahan fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 21

- (1) Penyerahan Tahap I dilakukan oleh Pengembang sebelum mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.

- (2) Penyerahan Tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima administrasi dan fisik sarana dan berita acara serah terima administrasi prasarana dan utilitas umum dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 19.
- (4) Penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan setelah diterbitkan surat pengesahan rencana tapak dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (5) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi salahsatu syarat untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 22

- (1) Penyerahan Tahap II dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan prasarana dan utilitas umum oleh Pengembang; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk Pengembang yang akan melakukan perluasan, penyerahan tahap II dilakukan sebelum pengesahan perubahan rencana tapak.
- (3) Penyerahan Tahap II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima fisik prasarana dan utilitas umum dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 19.

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dan/atau Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf c angka 4 dan ayat (8) huruf c dan surat kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud.
- (3) Surat Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah disampaikan secara patut paling banyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut masing-masing dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, selain surat Bupati dan pengumuman di media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Pemerintah Daerah memohon penetapan Pengadilan untuk mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditelantarkan dan belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Surat kuasa atau surat pelepasan hak dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau penetapan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan di Daerah.

- (6) Setelah Kantor Pertanahan di Daerah menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB VII
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
UMUM

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum tidak dapat mengubah fungsi, peruntukan, dan status kepemilikan.

BAB VIII
PELAPORAN

Pasal 25

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Dinas yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB X
PEMBIAYAAN

Pasal 27

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XI
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 28

Penyelesaian sengketa di bidang prasarana, sarana, dan utilitas umum terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pasal 29

- (1) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan/atau penilaian ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana.

Pasal 30

Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) atas pelanggaran dapat dilakukan oleh:

- a. orang perseorangan;
- b. badan hukum;
- c. masyarakat; dan/atau
- d. Pemerintah dan/atau instansi terkait.

BAB XII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 31

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2), dan/atau Pasal 10 ayat (1) dapat dikenakan sanksi berupa :
 - a. peringatan tertulis ;
 - b. pembatasan kegiatan pelaksanaan pembangunan ;

- c. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan ;
 - d. penundaan persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - e. pembekuan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan;atau
 - f. pencabutan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun masa pemeliharaannya dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administratif dan fisik paling lama 1 (satu) tahun;
- c. untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sudah selesai dibangun paling lama 1 (satu) tahun atau masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;dan
- d. untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditinggalkan Pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Magetan
pada tanggal 20 September 2017

BUPATI MAGETAN,
ttd
S U M A N T R I

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 20 September 2017
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,
ttd
BAMBANG TRIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2017 NOMOR 8

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN PROVINSI JAWA
TIMUR : 288-8/2017

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

SUCI LESTARI, SH
Pembina Tingkat I
NIP.19680803 199503 2 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN
NOMOR 8 TAHUN 2017
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksud. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dalam Peraturan Daerah sendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud dengan kepastian hukum, yaitu menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai fungsi dan peruntukannya.

Huruf f

Yang dimaksud dengan peran serta masyarakat, yaitu penghuni lingkungan perumahan dan permukiman dapat berperan dalam upaya penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud ketentuan peraturan perundang-undangan adalah ketentuan mengenai pembangunan perumahan dan permukiman yang dikeluarkan oleh kementerian yang membidangi perumahan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud perizinan lainnya antara lain Izin Mendirikan Bangunan dan/atau Izin Penggunaan Bangunan.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 13

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)

Masyarakat penghuni perumahan dan permukiman dapat menyampaikan adanya penelantaran oleh Pengembang dan meminta kepada Pemerintah Daerah untuk mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN NOMOR 78