BUPATI BONDOWOSO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO
NOMOR 9 TAHUN 2020

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasana, Sarana, dan Utilitas 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 Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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...

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 Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
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 beberapa kali diubah 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 Indoneisa Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan 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 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613);
13. 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);
14. 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 5833);
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

16.Peraturan...

16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
18. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 633);
19. 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);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 27);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO
dan
BUPATI BONDOWOSO

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 Bondowoso.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bondowoso.
3. Bupati adalah Bupati Bondowoso.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bondowoso.

5.Pemerintahan...

5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bondowoso.
7. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Bondowoso.
8. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. 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.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
16. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiataannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
17. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari para pengembang perumahan/pemukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

18.Pengelolaan...

18. Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
19. 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.
20. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
21. 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.
22. 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.
23. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
24. Rumah tapak adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau lebih.
25. Rumah susun yang selanjutnya disingkat RUSUN, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
26. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.

27.Tempat...

27. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaanya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
28. Rencana Induk rencana tapak *(site plan)* adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
29. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan oleh Bupati untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemerintah Daerah
30. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
31. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dari kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
32. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
33. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
34. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni kenyamanan, keamanan dan keindahan.
35. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
36. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan diatasnya.
37. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.

38. Koefisien...

38. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentasi perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan asas:
a. keterbukaan;
b. akuntabilitas;
c. kepastian hukum;
d. keberpihakan; dan
e. keberlanjutan.

Pasal 3

Penyerahan, Penyediaan dan Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk:
a. menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan permukiman ;
b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman;
c. memberikan kepastian hukum dalam bentuk perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan permukiman baik bagi masyarakat, Pemerintah Daerah maupun pengembang; dan
d. menjamin kepastian pemenuhan hak-hak masyarakat/penghuni kawasan perumahan dan permukiman.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
a. perumahan dan permukiman;
b. perencanaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
c. pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
d. prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
e. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;

f.rencana...

f. rencana tapak/*site plan*;
g. persyaratan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
h. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
i. tim verifikasi;
j. tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
k. pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
l. peran serta masyarakat;
m. pembinaan, pengawasan dan pengendalian prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
n. pembiayaan;
o. pelaporan; dan
p. sanksi administratif.

BAB III
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

(1) Perumahan dan permukiman terdiri atas:
a. perumahan tidak bersusun; dan
b. rusun dan ruko/rukan.
(2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dibangun oleh pengembang dan telah mendapatkan izin lokasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.
(3) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah yang memiliki badan hukum.

Pasal 6

(1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
(2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlantai 1 (satu) atau berlantai 2 (dua).

Pasal 7

(1) Rusun dan Ruko/Rukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.

(2) Bangunan...

(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

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) wajib dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

Pasal 9

Pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan sesuai dengan perencanaan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

BAB IV
PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 10

Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman merupakan bagian dari perencanaan perumahan dan permukiman.

Pasal 11

Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman meliputi:
a. rencana penyediaan kaveling tanah sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman; dan
b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Pasal 12

(1) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.

(2)Persyaratan...

(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi izin usaha pengembang perumahan, izin lokasi, peruntukannya, status hak atas tanah, dan IMB;
(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan tentang struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan yang berhubungan dengan rancang bangun termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan.
(4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun social budaya termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.
(5) Pemerintah Daerah memberikan pengesahan atas perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administrasi, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V
PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 13

(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman merupakan bagian dari pembangunan perumahan.
(2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan sesuai dengan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan perizinan.
(3) Pengembang wajib membangun prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan Rencana Tapak/*Site Plan* yang telah ditentukan.
(4) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilakukan dengan ketentuan:
    a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
    b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
(5) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas wajib diselesaikan paling lama 1 (satu) tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.

(6)Masa...

(6) Masa pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang adalah terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas.

Pasal 14

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman wajib memenuhi persyaratan:
a. kesesuaian antara kepastian pelayanan dan jumlah rumah;
b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas perumahan serta lingkungan hunian; dan
c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

BAB VI
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Prasarana

Pasal 15

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:
a. jaringan jalan;
b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
d. tempat pembuangan sampah; dan/atau
e. instalasi pengelolaan limbah.

Bagian Kedua
Sarana

Pasal 16

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, 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 RTH; dan/atau
i. sarana parkir.

Bagian...

Bagian Ketiga
Utilitas

Pasal 17

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:
a. jaringan air bersih;
b. jaringan listrik;
c. jaringan telepon;
d. jaringan gas;
e. jaringan transportasi;
f. pemadam kebakaran; dan/atau
g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 18

Ketentuan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 19

(1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman berkewajiban menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
(2) Pengembang yang membangun perumahan dan permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
(3) Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk:
    a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
    b. tanah siap bangun untuk sarana.

Pasal 20

Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dapat bersumber dari:
a. pengembang;
b. Pemerintah Daerah;
c. Pemerintah Desa/Kelurahan; dan/atau
d. hibah/wakaf dari masyarakat.

Pasal 21...

Pasal 21

Pelaksanaan Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
RENCANA TAPAK/*SITE PLAN*

Pasal 22

(1) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat (3) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam Rencana Tapak/*site plan*, terkecuali sarana peribadatan dan sarana RTH wajib disediakan dalam bentuk bangunan oleh pengembang perumahan dan permukiman.
(2) Dalam pengajuan izin Rencana Tapak/*site plan* pengembang wajib menyerahkan surat pernyataan kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 23

(1) Penyediaan Prasarana, sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam Rencana Tapak/*Site Plan* yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
(2) Salinan Rencana Tapak/*Site Plan* yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kelurahan atau Pemerintah Desa setempat.
(3) Rencana Tapak/*site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah infromasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
(4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
    a. Rencana Tapak/*site plan* yang belum disahkan; dan
    b. Rencana Tapak/*site plan* yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 24

(1) Perubahan Rencana Tapak/*Site Plan* yang berdampak terhadap penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman harus mendapat persetujuan 100% (seratus persen) dari pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
(2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan Recana Tapak/*site plan* perumahan dan permukiman.
(3) Tata cara dan mekanisme penetapan Rencana Tapak/*site plan* diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX...

BAB IX
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 25

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
a. Umum;
b. Teknis; dan
c. Administrasi.

Pasal 26

(1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, meliputi:
   a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas 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 25 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

(3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, harus memiliki:
   a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
   b. Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
   c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
   d. Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
   e. Pengembang wajib mengurus sertifikasi aset prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan ke Pemerintah Daerah.

BAB X...

BAB X
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Tahapan Umum

Pasal 27

Setiap pengembang yang membangun perumahan dan permukiman wajib menyerahkan Prasarana, sarana dan utilitas yang telah dibangun.

Pasal 28

(1) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman yang diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ditetapkan dalam Rencana Tapak/*Site Plan* yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah.
(2) Prasarana, Sarana dan Utilitas harus terletak pada lokasi perumahan dan permukiman sesuai persetujuan Rencana Tapak/*Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 29

Penyerahan Tempat Pemakaman Umum yang penyediannya dilakukan dengan bekerja sama, harus menggunakan Nota Kesepakatan antara pihak pengembang dengan pihak lainnya yang menjadi mitra kerjasama.

Bagian Kedua
Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan

Pasal 30

(1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan ketentuan:
    a. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berupa tanah siap bangun dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah proses pecah sertifikat; dan
    b. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan berupa bangunan dilaksanakan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan selesai.
(2) Masa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling kurang 6 (enam) bulan.

(3)Penyerahan...

(3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan:
   a. bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap setelah Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah siap bangun diserahkan; atau
   b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan secara tidak bertahap.

Pasal 31

Pengembang berkewajiban menyediakan pihak pengelola prasarana, sarana, dan utilitas sebelum dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada Bupati.

Bagian Ketiga
Kriteria Penyerahan

Pasal 32

(1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
(2) Penyerahan sarana pada perumahan berupa tanah siap bangun dan bangunan.

Pasal 33

(1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
(2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 34

Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun;
c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
d. kualitas harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi;

e.besaran...

e. besaran prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Rencana Tapak/*Site Plan* yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah.

BAB XI
TIM VERIFIKASI

Pasal 35

(1) Untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dibentuk Tim Verifikasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
(2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
    a. Sekretaris Daerah;
    b. Asisten Sekretaris Daerah yang membidangi;
    c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan;
    d. Unsur Badan Pertanahan Nasional di Daerah;
    e. Unsur Perangkat Daerah yang membidangi urusan:
        1. Hukum:
        2. Administrasi Pembangunan;
        3. Aset;
        4. perumahan dan kawasan permukiman;
        5. perizinan;
        6. lingkungan hidup;
        7. pengawasan; dan
        8. penegakan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah.
    f. Camat;
    g. Kepala Desa dan/atau Lurah.
(3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 36

Untuk membantu kelancaran tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dibentuk Sekretariat yang berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 37

Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII...

BAB XII
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 38

Pengembang berkewajiban melakukan sosialisasi kepada penghuni rumah atau perumahan dan permukiman yang dibangunnya sebelum dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Bupati.

Pasal 39

(1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
(2) berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar Bupati mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah di Badan Pertanahan Nasional.
(3) Bupati menyerahkan prasarana sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab mengelola dan memelihara aset daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penerbitan hak atas tanah.
(4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman ke dalam daftar Barang Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) prasarana, sarana, dan utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau prasarana, sarana, dan utilitas yang ditinggalkan oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Bupati melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung mulai tanggal surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana dimaksud.

Bagian...

Bagian Kedua
Tata Cara Penyerahan

Pasal 40

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:
a. persiapan;
b. pelaksanaan penyerahan; dan
c. pasca penyerahan.

Pasal 41

(1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a, meliputi:
   a. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
   b. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
      1. rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
      2. tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas;
   c. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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. Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 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...

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 dilakukan oleh 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 40 huruf c, meliputi:
a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lama 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
b. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP);
c. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 42

Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) belum diserahkan oleh Pengembang karena terlantar dan sudah tidak diketahui keberadaannya, maka Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf d dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional.

BAB XIII...

BAB XIII
PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 43

(1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai peraturan perundang-undangan.
(2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
(3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
    a. perubahan kondisi alam;
    b. keadaan kahar (*force majeure*); atau
    c. program Pemerintah.

Pasal 44

(1) Warga pemilik perumahan dan permukiman dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas disesuaikan dengan rencana induk, rencana tapak dan atas izin Pemerintah Daerah.
(2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan asas kepentingan warga pemilik perumahan maupun permukiman.

Bagian Kedua
Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas
Perumahan dan Permukiman

Pasal 45

(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...

(3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
(4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB XIV
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 46

(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;
    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 atau kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
(4) Tata cara dan mekanisme pelaksanaan serta pembentukan forum atau kelompok pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XV
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 47

(1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pengendalian prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman.

(2)Dalam...

(2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan.
(3) Penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan bertanggung jawab di bidang perumahan dan permukiman.
(4) Pengelolaan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengelolaan aset daerah.
(5) Pengendalian prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang perumahan dan permukiman.

Pasal 48

(1) Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan dan pengawasan dapat bekerja sama dengan lembaga lain.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI
PEMBIAYAAN

Pasal 49

(1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
(2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XVII
PELAPORAN

Pasal 50

Bupati menyampaikan laporan pengembangan penyerahan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman di Daerah kepada Gubernur Jawa Timur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XVIII...

BAB XVIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 51

(1) Setiap orang atau pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 13 ayat (3) dan ayat (5), Pasal 14, Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 22, Pasal 26 ayat (3) huruf e, Pasal 27, Pasal 31, Pasal 38, dan/atau Pasal 52 huruf a dikenakan sanksi administratif.
(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
    a. Peringatan tertulis;
    b. Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
    c. Pemasukan dalam daftar hitam pengembang;
    d. Penghentian sementara kegiatan;
    e. Pencabutan izin: dan/atau
    f. Uang paksa.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan dan tata cara penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

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

a. pengembang yang telah selesai membangun dan belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
b. pengembang yang masih membangun dan dalam tahap penyelesaian pembangunan prasarana, sarana dan utilitas, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 54...

Pasal 54

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

Ditetapkan di Bondowoso
pada tanggal 23 Desember 2020

BUPATI BONDOWOSO,

SALWA ARIFIN

Diundangkan di Bondowoso
pada tanggal 23 Desember 2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,

SOEKARYO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2020 NOMOR 9

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO NOMOR 302-9/2020

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO
NOMOR 9 TAHUN 2020

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan/permukiman seperti jalan, ruang terbuka publik, taman saluran drainase, air bersih, listrik, fasilitas kesehatan, fasilitas sekolah merupakan bagian yang tidak terpisah dari perencanaan tata permukiman yang berkualitas. Di Negara Indonesia, pemenuhan PSU pada perumahan/permukiman yang layak huni telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Perumahan merupakan kelompok rumah yang membentuk satu kesatuan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, dilengkapi dengan prasarana dan sarana, serta sesuai pada dengan lokasi yang ada, guna mendukung aktivitas masyarakat aktif di dalamnya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

Perumahan merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari perumahan dalam suatu kawasan baik perkotaan ataupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Dalam undang-undang tersebut dinyatakan bahwa penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat serta menjamin kepastian bermukim. Selain itu, Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 juga menegaskan fungsi PSU menjadi bagian penting dari pembangunan perumahan dan permukiman. Permendagri ini mewajibkan para pengembang perumahan untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang harus dilaksanakan paling lambat satu tahun setelah masa pemeliharaan. Dalam Permendagri No 9 Tahun 2009 tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman di daerah, fasilitas umum maupun fasilitas sosial masih dikategorikan dalam prasarana, yang merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Serta, dapat pula sebagai sarana, yaitu fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya. Fasilitas umum dan fasilitas sosial merupakan sebuah prasarana atau sarana penunjang layanan kegiatan yang ada dalam perumahan.

Pengaturan...

Pengaturan tentang Penyerahan Prasana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah mendesak untuk dibentuk seiring dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Bondowoso yang berakibat pada semakin sempitnya lahan dan ruang untuk prasarana, sarana dan utilitas untuk masyarakat. Dengan dibentuknya Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman ini dimaksudkan agar dapat memberikan pedoman dan dasar hukum kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan untuk kepentingan masyarakat, meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, terutama dalam proses administrasi, menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku, tersedianya ketentuan yang lebih jelas dalam penyediaan TPU dan RTH oleh pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang pada perumahan dan permukiman.

Pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus dikawal oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat melalui penyusunan kebijakan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan. Sehingga setiap pembangunan perumahan tersebut akan memiliki prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan peraturan daerah ini. Peraturan Daerah ini juga dimaksudkan memberikan kepastian hukum bagi pengembang perumahan dan permukiman untuk melaksanakan kewajiban menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas dan menyerahkannya kepada Pemerintah Daerah agar dapat dimanfaatkan untuk masyarakat secara luas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah masyarakat mengetahui prasarana, Sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Huruf b

yang dimaksud dengan "asas akuntabilitas" adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, Sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d...

Huruf d

yang dimaksud dengan "asas keberpihakan" adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat dilingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

yang dimaksud dengan "asas keberlanjutan" adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

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

Ayat (1)

Ekologi diartikan sebagai ilmu yang mempelajari baik interaksi antar makhluk hidup maupun interaksi antara makhluk hidup dan lingkungannya.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14...

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
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas

Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29...

Pasal 29

Yang dimaksud Nota Kesepakatan atau *Memorandum of Understanding (MoU)* adalah sebagai suatu perjanjian pendahuluan, dalam arti akan diikuti perjanjian lainnya, sehingga dirumuskan pengertian MoU adalah dasar penyusunan kontrak pada masa datang yang didasarkan pada hasil permufakatan awal para pihak yang akan mengikatkan diri, baik secara tertulis maupun lisan.

Pasal 30

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud Perhitungan 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dihitung sejak berakhir masa berlaku Rencana Tapak/ *Site Plan.*

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39...

Pasal 39
Cukup Jelas

Pasal 40
Cukup Jelas

Pasal 41
Cukup jelas

Pasal 42
Cukup jelas

Pasal 43
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Yang dimaksud *Force Majeure* atau keadaan kahar adalah suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.
Huruf c
Cukup jelas
Huruf d
Cukup jelas

Pasal 44
Cukup Jelas

Pasal 45
Cukup Jelas

Pasal 46
Cukup Jelas

Pasal 47
Cukup Jelas

Pasal 48
Cukup Jelas

Pasal 49
Cukup Jelas

Pasal 50
Cukup Jelas

Pasal 51...

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO NOMOR 41