



BUPATI REMBANG
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN BUPATI REMBANG

NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI REMBANG NOMOR 26 TAHUN 2023
TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REMBANG,

Menimbang : a. bahwa tersedianya prasarana, sarana dan utilitas yang layak merupakan hak dasar manusia sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945;

b. bahwa Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah belum mengatur mengenai penanggungjawab biaya sertifikat tanah PSU, sehingga perlu penyesuaian;

c. bahwa bahwa untuk maksud tersebut dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan kepada Pemerintah Daerah;

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 Propinsi Djawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 9 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 168;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI REMBANG NOMOR 26 TAHUN 2023 TENTANG PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Rembang Nomor 26 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2023 Nomor 26) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 nomor 13 dihapus dan ditambah nomor 16, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Rembang.
 2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 3. Bupati adalah Bupati Rembang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan

Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

5. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
 6. Pengembang adalah setiap orang yang menyelenggarakan perumahan.
 7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
 8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
 9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
 10. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 11. Perumahan adalah kelompok rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
 12. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
 13. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 14. Camat adalah Camat setempat.
 15. Lurah/Kepala desa adalah Lurah/Kepala desa setempat.
 16. Pensertifikatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah rangkaian proses mulai pendaftaran hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kantor Pertanahan sampai dengan diperoleh sertifikat Hak Pakai Pemerintah Daerah atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
2. Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (4) diubah, serta ayat (5) dihapus, sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

- (1) Pengembang harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan
 - (2) Prasarana sebagaimana dimaksud ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. Jaringan jalan;
 - b. Saluran pembuangan air limbah;
 - c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. Tempat pembuangan sampah; dan
 - e. Jaringan air bersih/air minum.
 - (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. Sarana pemakaman;
 - b. Ruang terbuka hijau; dan
 - c. Sarana umum;
 - (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. Jaringan listrik;
 - b. dihapus
 - c. Penerangan jalan umum.
 - (5) Dihapus.
3. Ketentuan Pasal 4 dihapus.
4. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) diubah, serta ditambah ayat (7) dan (8), sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah yang dipergunakan untuk:
 - a. Jalan dan saluran tepi jalan beserta bangunannya;
 - b. Saluran pembuangan air hujan beserta bangunannya;
 - c. Tempat pembuangan sampah beserta kontainernya;
 - d. Sarana pemakaman;
 - e. Ruang terbuka hijau;
 - f. Sarana umum; dan
 - g. Penyediaan air komunal beserta bangunannya.
 - (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
 - (4) Pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta atau masyarakat untuk mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, biaya dan pelaksanaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
 - (6) Pengelola dilarang mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
 - (7) Pembiayaan pensertifikatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
 - (8) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta, atau masyarakat dalam hal pembiayaan pensertifikatan.
5. Ketentuan Pasal 6 ayat (3) huruf b dan c diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) dilakukan:
 - a. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. Sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
 - (3) Persyaratan penyerahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) meliputi:
 - a. Salinan dokumen rencana tapak yang disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Asli surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan; dan
 - c. Asli sertifikat tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.
6. Ketentuan Pasal 7 ayat (3) huruf a dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diproses oleh tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Kantor Pertanahan;

- d. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang;
- e. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
- f. Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
- g. Camat; dan
- h. Lurah atau Kepala Desa.

(4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

7. Ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf b diubah, ayat (2) huruf c dan d diubah dan ditambah huruf e, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Berita acara hasil tinjau lokasi dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada Pasal (8) ayat (1) huruf e dilampiri:
 - a. Foto pelaksanaan tinjau lokasi dan penilaian fisik; dan
 - b. Tabel data jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas, kesesuaian lokasi dengan rencana tapak yang disetujui, kondisi, dan keterangan layak atau tidak layak diterima.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf f dilampiri:
 - a. Tabel data luas tanah dan peruntukannya serta taksiran nilai tanah;
 - b. Tabel data jenis bangunan, volume bangunan, serta taksiran nilai bangunan;
 - c. Surat pelepasan hak atas tanah;
 - d. Rencana tapak perumahan; dan
 - e. Sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

8. Ketentuan Pasal 15 dihapus.

9. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf b dan c dihapus, serta ayat (2) huruf b dan c dihapus, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Pengembang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan tidak sesuai dengan rencana tapak yang disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. dihapus
 - c. dihapus
 - d. perintah pembongkaran.
- (2) Mekanisme pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 1 (satu) bulan;
 - b. dihapus
 - c. dihapus
 - d. pengembang yang mengabaikan peringatan tertulis, dikenai sanksi berupa pembongkaran bangunan paling lama 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh Bupati.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten

Rembang.

Ditetapkan di Rembang,
pada tanggal

BUPATI REMBANG

HARNO

Diundangkan di Rembang
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN REMBANG,

FAHRUDIN
BERITA DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN ... NOMOR ...

RAPEPBUP