SALINAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 57 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KEBUMEN NOMOR 40 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa dengan adanya perubahan ketentuan mengenai persyaratan penyerahan, pembentukan tim verifikasi, tata cara penyerahan serta pembiayaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah, perlu mengubah Peraturan Bupati Kebumen Nomor 40 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Kebumen Nomor 40 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 23, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 96);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2017 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 134);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KEBUMEN NOMOR 40 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Kebumen Nomor 40 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2021 Nomor 40) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
5. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung 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 dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
7. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagai mana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
13. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

14. Masyarakat adalah Rukun Tetangga dan Rukun Warga penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
15. Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah Pengambil Alihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang yang menelantarkan dan/atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah.
16. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
17. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
18. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
19. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggung jawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kebumen.
20. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan atau bangunan dalam bentuk asset dan atau pengelolaan dan atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Hak atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
24. Rekomendasi pemanfaatan ruang, adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, serta syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
25. Izin Mendirikan bangunan atau dengan sebutan lainnya yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku.

2. Ketentuan Pasal 12 huruf a dihapus sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7, yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:

a. dihapus
b. sesuai dengan standar persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
c. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.

3. Ketentuan Pasal 13 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

(1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.
(2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
    a. Sekretaris Daerah;
    b. Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan;
    c. Kantor Pertanahan;
    d. Perangkat Daerah teknis terkait;
    e. Camat; dan
    f. Lurah/Kepala Desa.

4. Ketentuan Pasal 15 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

(1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Tim Verifikasi dapat dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi dan tim teknis atau sebutan lainnya.
(2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman, yang bertugas memberikan dukungan administrasi dalam pelaksanaan tugas Tim Verifikasi.
(3) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan unsur Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman dan Perangkat Daerah/Unit Kerja terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya, yang bertugas memberikan dukungan teknis dalam pelaksanaan tugas Tim Verifikasi.
(4) Sekretariat Tim Verifikasi dan tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

5. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

(1) Pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati c.q Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
(2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan :
    a. rencana tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak;

b. sertifikat tanah atas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
c. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pengembang; dan
d. fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan bagi pengembang yang berbadan hukum.

(3) Contoh format surat permohonan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

6. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

(1) Perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 didasarkan atas :
a. hasil pendataan dan pemantauan; dan
b. laporan penghuni perumahan.

(2) Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman melakukan pendataan dan pemantauan terhadap:
a. pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
b. keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

7. Ketentuan Pasal 21 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

(1) Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman menyampaikan permohonan pencatatan Barang Milik Daerah atas Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan secara tertulis kepada Pengelola Barang.

(2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1).

(3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang melakukan pencatatan Barang Milik Daerah atas Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(4) Tata cara penatausahaan dan penggunaan Barang Milik Daerah hasil Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Barang Milik Daerah.

8. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

(1) Pembiayaan sertifikat tanah atas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan menjadi tanggung jawab pengembang, kecuali prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang telah ditelantarkan.

(2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
(3) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

9. Mengubah ketentuan mengenai format surat permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati Kebumen Nomor 40 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah menjadi sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merpakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal 16 Agustus 2021
BUPATI KEBUMEN,

ttd

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal 16 Agustus 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

ttd

AHMAD UJANG SUGIONO
BERITA DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2021 NOMOR 57

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN KEBUMEN,

ttd

IRA PUSPITASARI, SH.,M.Ec.Dev
Pembina
NIP. 19800417 200604 2 015

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 57 TAHUN 2021
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KEBUMEN NOMOR 40 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

FORMAT SURAT PERMOHONAN
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Kebumen, 2021

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Penyerahan

Kepada
Yth. Bupati Kebumen
Cq. Perangkat Daerah yang Membidangi Perumahan dan Permukiman
di
KEBUMEN

Dengan hormat,
Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan keterangan sebagai berikut :
Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Alamat/No Telp. :
Lokasi :
Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :
a. KTP Pemohon / Keterangan Pemilik
b. Akta Pendirian Badan Usaha / Perusahaan
c. Fotocopy gambar rencana siteplan yang disahkan
d. Surat pelepasan hak
e. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan
Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

(.....)

Tembusan :
1. .....
2. .....

BUPATI KEBUMEN,

ttd

ARIF SUGIYANTO