PENYAMPAIAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan merupakan kelengkapan dasar fisik serta fasilitas penunjang yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam pembangunan Perumahan yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
b. bahwa masyarakat penghuni Perumahan membutuhkan lingkungan Perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang berkelanjutan;
c. bahwa untuk memberikan arahan, landasan, dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Kabupaten Kebumen, perlu mengatur pelaksanaannya;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

KEPALA DISPERKIMHUB	

4. 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 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 lndonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah 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. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

KEPALA DISPERKIMHUB	

6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. 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.
9. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan adalah suatu kegiatan melalui perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
11. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan di Daerah.
12. Orang adalah Orang pribadi atau badan.
13. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan di Daerah.
14. Rencana Tapak adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan Sarana dan Prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dibentuk dengan tujuan:

a. mewujudkan kepastian hukum dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan/atau perawatan serta Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar pemanfaatannya sesuai fungsi dan selaras dengan pelayanan kepentingan umum; dan
c. menjamin kepastian pemenuhan hak masyarakat/penghuni Perumahan.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan berdasarkan prinsip:

a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, saran, dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

KEPALA DISPERKIMHUB	

c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan; dan
e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini, meliputi:
a. Perumahan;
b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
c. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum;
e. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
f. penyerahan;
g. pengelolaan;
h. peran serta masyarakat; dan
i. pembinaan dan pengawasan.

BAB II
PERUMAHAN
Pasal 5

(1) Perumahan terdiri atas:
    a. Perumahan tidak bersusun; dan
    b. rumah susun.
(2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun oleh Pengembang yang berbadan hukum.
(3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan sesuai dengan perencanaan Perumahan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
(4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tentang Perumahan.

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 satu atau dua.

Pasal 7

(1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.

(2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB III

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Perumahan.

Pasal 10

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
   a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan; dan
   b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
(2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
   a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
   b. meningkatkan daya gunda dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak *(site plan)* atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
(3) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk:
   a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
   b. membangun rumah.

Pasal 11

(1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi standar.
(2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar rumah meliputi:
   a. ketentuan umum; dan
   b. standar teknis.
(3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
   a. aspek keselamatan bangunan;
   b. kebutuhan minimum ruang; dan
   c. aspek kesehatan bangunan.
(4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
   a. pemilihan lokasi rumah;
   b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
   c. perancangan rumah.

(5) Perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing)* bangunan Rumah.

BAB IV

PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 12

(1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan merupakan bagian dari pembangunan Perumahan.
(2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

Pasal 13

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan serta lingkungan hunian; dan
c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB V

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 14

Prasarana Perumahan antara lain, meliputi:

a. jaringan jalan;
b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
c. jaringan saluran pembuangan air hujan;
d. sumur peresapan air hujan; dan
e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 15

Sarana Perumahan antara lain, meliputi:

a. sarana perniagaan atau perbelanjaan;
b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
c. sarana pendidikan;
d. sarana kesehatan
e. sarana peribadatan;
f. sarana rekreasi dan olahraga;
g. sarana pemakaman;
h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
i. sarana parkir.

Pasal 16

Utilitas Umum Perumahan antara lain, meliputi:

a. jaringan air bersih;
b. jaringan listrik;
c. jaringan telekomunikasi;
d. jaringan gas;
e. jaringan transportasi;

KEPALA DISPERKIMHUB	

f. pemadam kebakaran; dan
g. sarana penerangan jalan umum.

BAB VI

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 17

(1) Setiap Orang dan/atau Badan hukum yang menyelenggarakan Perumahan berkewajiban menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
(2) Setiap Orang dan/atau Badan hukum yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
    a. teguran lisan;
    b. peringatan tertulis; dan/atau
    c. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan.
(4) Pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara tidak berurutan.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

(1) Pengembang Perumahan wajib membangun dan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Pasal 15, dan Pasal 16.
(2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) pada saat kavling terjual paling banyak 50% (lima puluh persen) dari jumlah kavling.
(3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus telah selesai dibangun pada saat kavling terjual 75% (tujuh puluh lima persen) dari keseluruhan jumlah kavling.
(4) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
(5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
    a. teguran lisan;
    b. peringatan tertulis; dan/atau
    c. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan.
(6) Pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan secara tidak berurutan.
(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

KEPALA DISPERKIMHUB	

BAB VII

PENYERAHAN

Pasal 19

(1) Pengembang berkewajiban menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun kepada Bupati.
(2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
    a. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan berupa tanah siap bangun dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah proses pecah sertifikat; dan
    b. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan berupa bangunan dilaksanakan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan selesai.
(3) Masa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit selama 6 (enam) bulan.
(4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan:
    a. bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap setelah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa tanah siap bangun diserahkan; atau
    b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan secara tidak bertahap.
(5) Setiap Orang Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
(6) Sanksi administratif sebagaimana pada ayat (5) berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan/atau
    c. perintah pembongkaran;
(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati

Pasal 20

Pengembang dapat menyediakan pihak pengelola Prasarana, Sarana, dan utilitas sebelum dilakukan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Bupati.

Pasal 21

(1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
(2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 22

(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.

KEPALA DISPERKIMHUB	

Pasal 23

(1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
(2) Tugas tim verifikasi meliputi:
    a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
    b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang;
    c. menyusun jadwal kerja;
    d. melakukan verifikasi permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang;
    e. menyusun berita acara pemeriksaan;
    f. menyusun berita acara serah terima;
    g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
    h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan secara berkala kepada Bupati.
(3) Tugas tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
    a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan.
    b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 24

(1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui kegiatan persiapan, pelaksanaan dan pasca penyerahan.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

(1) Bupati menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
    a. umum:
    b. administrasi; dan
    c. teknis.
(2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
    a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
    b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

KEPALA DISPERKIMHUB	

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan umum, administrasi, dan teknis Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 26

Pemerintah Daerah bertanggungjawab terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan secara resmi dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 27

(1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
(2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan di Daerah.
(3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan di Daerah menerbitkan hak atas tanah.
(4) Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
(5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencataan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB VIII

PENGELOLAAN

Pasal 28

(1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
(2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.
(3) Dalam hal dikerjasamakan dengan pihak ketiga, pemeliharaan fisik dan pendanaan menjadi tanggung jawab pengelola.
(4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak dapat mengubah peruntukan dan kepemilikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 29

Masyarakat dapat berperan serta:

a. memberi usulan, saran atau informasi terkait dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan

b. mengajukan pengaduan atas pelanggaran perizinan dan/atau kerugian terkait dengan pembangunan Perumahan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 30

(1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

(2) Pembinaan dan Pengawasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.

(3) Pembinaan dan Pengawasan Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

a. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian pembangunan Perumahan, untuk tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini;

b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berupa tanah siap bangun yang belum diserahkan, paling lambat diserahkan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan; dan/atau

c. Perumahan yang izin peruntukan penggunaan tanahnya diterbitkan sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, tidak perlu menyertakan Persetujuan Bangunan Gedung pada saat Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

d. Perumahan yang tidak berizin, agar mengurus izin peruntukan penggunaan tanahnya dan paling lambat melakukan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah memiliki izin peruntukan bangunan.

KEPALA DISPERKIMHUB	

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatanannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen.

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal
BUPATI KEBUMEN,

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

EDI RIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN ... NOMOR ...

KEPALA DISPERKIMHUB	

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan merupakan bagian integral dari upaya pemerintah mewujudkan hak masyarakat terhadap hunian yang layak dan lingkungan tempat tinggal yang sehat. Pemenuhan hak dasar warga ini dilindungi secara berlapis dalam beragam peraturan perundang-undangan nasional dan konvensi internasional. Dalam konvensi hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, ditegaskan hak warga untuk bertempat tinggal, berkembang secara sehat dan sejahtera lahir dan batin, serta mendapat lingkungan yang sehat.

Indonesia sebagai peserta dari konvensi tersebut berkewajiban untuk memenuhi hak-hak dasar warga tersebut sesuai dengan kapasitas yang dimilikinya. Dalam peraturan perundang-undangan nasional, hak warga untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dan lingkungan yang sehat untuk menopang kesejahteraan lahir dan batin warga, juga dilindungi secara berlapis. Berdasarkan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Bupati diminta menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan. Berdasarkan hal tersebut Pemerintah Daerah menyusun Peraturan Daerah tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan untuk memberi kepastian hukum dan sekaligus mengatasi berbagai permasalahan terkait penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang selama ini terjadi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

KEPALA DISPERKIMHUB	

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “perencanaan perumahan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah” meliputi:

1. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
2. Nomor Induk Berusaha;
3. Rencana Tapak;
4. Dokumen lingkungan; dan
5. Persetujuan Bangunan Gedung.

Ayat (4)

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)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “perizinan” adalah pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perizinan di Daerah.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Huruf a

Jalan Perumahan menggunakan perkerasan yang menyerap air hujan dan ramah lingkungan, antara lain *paving block.*

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

KEPALA DISPERKIMHUB	

Pasal 16

Setiap Pengembang wajib menyediakan Utilitas Umum minimal jaringan air bersih, jaringan listrik, pemadam kebakaran dan Sarana penerangan umum.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "pihak ketiga" adalah Pengembang, swasta dan masyarakat.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN NOMOR ...

KEPALA DISPERKIMHUB	