

SALINAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN
NOMOR 3 TAHUN 2017

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN PEKALONGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEKALONGAN,

Menimbang: a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, perlu menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan pemukiman yang memadai;

b. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, dalam rangka menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pekalongan;

Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang- Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

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 2043);

4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Rebupblik Indonesia Nomor 5679);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1986 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dari Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan ke Kota Kajen di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 70);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pekalongan (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 56);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pekalongan.
4. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
6. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah bangunan fisik dan kelengkapannya untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, dan nyaman yang meliputi bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang baik di atas tanah milik swasta maupun Pemerintah Daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
9. Utilitas umum yang selanjutnya disebut utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

10. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi dan penunjang lain, misalnya fungsi perniagaan baik di kawasan perkotaan dan/atau kawasan perdesaan.
13. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin ketersediaan PSU dan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilaksanakan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB IV PSU PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan PSU berdasarkan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap pengembang dalam menyusun rencana tapak wajib memperhatikan dan mengacu pada pedoman umum penyelenggaraan keterpaduan PSU kawasan perumahan sebagaimana telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana perumahan dan permukiman, antara lain:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pendidikan;
 3. sarana kesehatan;
 4. sarana peribadatan;
 5. sarana rekreasi dan olah raga;
 6. sarana pemakaman;
 7. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 8. sarana parkir;
 - c. Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;

3. jaringan telepon;
4. jaringan gas;
5. jaringan transportasi;
6. pemadam kebakaran;
7. sarana penerangan jalan umum; dan
8. instalasi pengolahan limbah domestik terpusat.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PSU

Pasal 6

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 7

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, meliputi:
 - 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. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI
PENYERAHAN PSU

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap PSU perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.

**Bagian Kedua
Waktu Penyerahan**

Pasal 10

- (1) Penyerahan PSU dari pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap, yaitu:
 - a. tahap I; dan
 - b. tahap II.
- (2) Penyerahan tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah penyerahan administrasi PSU perumahan dan permukiman.
- (3) Penyerahan tahap II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah penyerahan fisik PSU perumahan dan permukiman.

Pasal 11

- (1) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara serah terima fisik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis penyerahan PSU diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB VII
TATA CARA PENYERAHAN PSU**

Pasal 12

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 13

Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi:

- a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;

- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Pasal 14

Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, meliputi:

- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
- c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
- d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
- h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
- i. penandatanganan Berita Acara Serah Terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.

Pasal 15

- (1) Dalam hal PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Perolehan PSU perumahan dan permukiman.

- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan PSU yang telah disampaikan oleh Bupati dan 3 (tiga) bulan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan PSU.
- (3) Berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan.
- (4) Setelah Badan Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam penerimaan Inventarisasi Barang Milik Daerah.

Pasal 16

Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
- b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan asset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB VIII

PENGELOLAAN PSU

Pasal 17

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta, dan atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan dan peruntukan PSU.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 18

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB X PEMBIAYAAN

Pasal 19

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 20

- (1) Setiap pengembang perumahan dan permukiman yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan; dan
 - d. pencabutan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 21

- (1) Selain penyidik Kepolisian Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Daerah berwenang melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.
- (2) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam melaksanakan penyidikan, mempunyai wewenang:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana di bidang pemanfaatan dan penggunaan bagian jalan;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka, memeriksa tanda pengenal dari tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberitahukan saat dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

- (1) Setiap pengembang yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :
- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 3 (tiga) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
 - b. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun; dan
 - c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana sarana dan utilitas yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Aset Daerah.

Pasal 24

Pengembang perumahan dan permukiman yang telah menyediakan PSU sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, menyerahkan PSU yang dimilikinya kepada Pemerintah Daerah.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kajen
pada tanggal

BUPATI PEKALONGAN,

ttd

ASIP KHOLBIHI

Diundangkan di Kajen
pada tanggal 1 Februari 2017

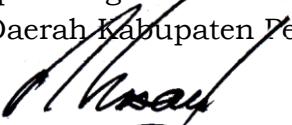
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN

ttd

MUKAROMAH SYAKOER

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2017 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya,
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Pekalongan


AGUS PRANOTO, SH., MH.
Pembina Tingkat I
NIP. 19670914 199703 1 005

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN,
PROVINSI JAWA TENGAH : (3/2017)

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN
NOMOR 3 TAHUN 2017**

TENTANG

**PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan bahwa penyediaan PSU harus memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis serta mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah. Penyediaan, peningkatan dan pengembangan infrastruktur perumahan dan permukiman menjadi kebutuhan yang massif dan merupakan satu kesatuan fungsional dalam mewujudkan tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya. Upaya ini diwujudkan sebagai salah satu pilar dalam rangka mendukung ketahanan nasional, menjamin kelestarian lingkungan hidup, dan meningkatkan kualitas kehidupan guna menciptakan generasi yang sehat dalam bingkai keluarga, masyarakat, bangsa dan negara yang sejahtera.

Penyediaan PSU perumahan dan permukiman dilaksanakan dalam rangka menjamin kenyamanan dan kelangsungan kehidupan masyarakat secara berkelanjutan. Melalui penyediaan PSU perumahan dan permukiman yang memadai, diharapkan dapat mendukung terwujudnya masyarakat yang sehat memiliki kualitas hidup yang lebih baik. Pengembang perumahan memiliki tanggungjawab didalam penyediaan kebutuhan PSU perumahan dan permukiman dalam cakupan lingkungan perumahan yang diusahakan.

Disisi lain Pemerintah Daerah harus dapat menjamin dan memastikan bahwa PSU perumahan dan permukiman yang telah disediakan harus benar-benar dalam standar dan kualitas yang baik serta laik pakai. Hal ini patut dilakukan berkenaan dengan adanya kewajiban dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan peraturan teknis turunannya di dalam pemeliharaan PSU pasca serta terima dari pengembang. Berkenaan dengan hal tersebut perlu ditetapkan Peraturan Daerah Penyediaan dan Penyerahan Aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan PSU.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Akuntabilitas” adalah proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Kepastian Hukum” adalah menjamin kepastian, ketersediaan PSU di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, *site plan* yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

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

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas.
- Pasal 16
Cukup jelas.
- Pasal 17
Cukup jelas.
- Pasal 18
Cukup jelas.
- Pasal 19
Cukup jelas.
- Pasal 20
Cukup jelas.
- Pasal 21
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN
PEKALONGAN NOMOR 60**

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN,
PROVINSI JAWA TENGAH : (3/2017)