



SALINAN

BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas 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 Jawa Tengah;
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 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
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 Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran 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 183, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 6398);
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 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 Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. 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);
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 5883);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
17. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 192) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 262);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 199);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 229);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 236);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 21 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 261);

23. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 18 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 276);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO

dan

BUPATI SUKOHARJO

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
6. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
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. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
11. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
12. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
13. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
14. Pengembang adalah setiap orang, institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
16. Rencana Tapak (*Site Plan*) yang selanjutnya disebut Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
17. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
18. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang disengaja ditanam.
19. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
20. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
21. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II ASAS DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan PSU Perumahan diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Penyerahan PSU Perumahan berdasarkan prinsip:

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

BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 4

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah, Pengembang dan masyarakat untuk memberikan kepastian hukum dalam Penyerahan PSU Perumahan di Daerah.

Pasal 5

Penyerahan PSU Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin :

- a. ketersediaan PSU Perumahan di Daerah; dan
- b. keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU Perumahan.

BAB IV
PERUMAHAN

Pasal 6

Perumahan terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 8

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (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.

BAB V

PENYEDIAAN PSU PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan PSU.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
 - a. jenis PSU;
 - b. bentuk PSU; dan
 - c. prosentase PSU.

Bagian Kedua

Jenis PSU

Pasal 10

- (1) Jenis PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. prasarana;

- b. sarana; dan
 - c. utilitas.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
- a. perniagaan/perbelanjaan;
 - b. pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. pendidikan;
 - d. kesehatan;
 - e. peribadatan;
 - f. rekreasi dan olahraga;
 - g. pemakaman;
 - h. pertamanan dan RTH; dan
 - i. parkir.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan transportasi;
 - e. sarana pemadam kebakaran; dan
 - f. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 11

- (1) Penyediaan lahan untuk PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus sesuai dengan rencana tapak (*site plan*).
- (2) Rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh perangkat daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang perumahan.

Bagian Ketiga

Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 12

- (1) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.

- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 13

- (1) Penyerahan PSU pada rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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.
- (3) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali pemakaman.

Pasal 14

Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4), harus berkoordinasi dengan instansi yang membidangi urusan PSU.

Bagian Keempat

Prosentase Penyediaan PSU

Pasal 15

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk PSU paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan dalam satu hamparan.
- (2) Luas lahan sebesar paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperuntukan:
- a. paling sedikit 3% (tiga persen) sebagai sarana pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, dan peribadatan;
 - b. paling sedikit 2% (dua persen) sebagai sarana pemakaman;
 - c. paling sedikit 5% (lima persen) sebagai sarana rekreasi dan olahraga, pertamanan dan RTH, serta parkir; dan
 - d. paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) sebagai prasarana dan utilitas.
- (3) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus berada di kawasan peruntukan pemakaman sesuai dengan ketentuan tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 16

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan lahan untuk PSU paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

- (2) Luas lahan sebesar paling sedikit 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
 - a. paling sedikit 10% (sepuluh persen) sebagai sarana perniagaan/perbelanjaan, pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga;
 - b. paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagai sarana pertamanan dan RTH; dan
 - c. paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagai sarana parkir, prasarana dan utilitas.
- (3) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lantai bangunan di luar lokasi Rumah Susun.
- (4) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada pada kawasan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 17

Pengembang Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor wajib menyediakan sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf i dan sarana pertamanan dan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf h paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari Koefisien Dasar Bangunan.

Paragraf 1

Penyediaan Prasarana

Pasal 18

- (1) Pengembang wajib menyediakan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) berupa:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Penyediaan Prasarana perumahan berupa jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur sesuai ketentuan klasifikasi jalan perumahan.
- (3) Penyediaan Prasarana perumahan berupa jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur sesuai ketentuan perencanaan *plumbing* yang berlaku.
- (4) Penyediaan Prasarana perumahan berupa jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur sesuai ketentuan perencanaan umum jaringan drainase di lingkungan perumahan.

- (5) Penyediaan Prasarana perumahan berupa tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur dengan sesuai ketentuan sistem persampahan di lingkungan perumahan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Paragraf 2

Penyediaan Sarana Perniagaan/Perbelanjaan

Pasal 19

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa wajib menyediakan sarana Perniagaan/Perbelanjaan.
- (2) Penyediaan sarana perniagaan/perbelanjaan pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. toko/warung; dan
 - b. pertokoan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Sarana perniagaan/perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penyediaan Sarana Pelayanan Umum Dan Pemerintahan

Pasal 20

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa wajib menyediakan sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan.
- (2) Penyediaan sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. balai Rukun Tetangga;
 - b. balai Rukun Warga;
 - c. balai pertemuan; dan
 - d. pos keamanan/hansip.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Sarana Pelayanan umum dan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Penyediaan Sarana Pendidikan

Pasal 21

- (1) Pengembang Rumah Tidak Bersusun dengan luas lahan di atas 10 Ha (sepuluh hektar) dalam satu hamparan wajib menyediakan sarana pendidikan dasar.
- (2) Sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun di lokasi Perumahan.

Pasal 22

- (1) Pengembang Rumah Susun yang berkapasitas 500 (lima ratus) unit atau lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan pada satuan pendidikan dasar.
- (2) Satuan pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sekolah dasar dan sekolah lanjutan tingkat pertama atau yang setara.
- (3) Sarana Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun di dalam atau di luar lokasi Perumahan.
- (4) Dalam hal penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak disediakan di lokasi Perumahan, Pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan pada satuan pendidikan dasar yang berada di sekitar Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pembangunan sarana pendidikan pada satuan pendidikan dasar dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan penghuni Perumahan.

Paragraf 5

Penyediaan Sarana Kesehatan

Pasal 23

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa wajib menyediakan sarana kesehatan.
- (2) Penyediaan sarana kesehatan untuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. pos pelayanan terpadu; dan
 - b. balai pengobatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 24

- (1) Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa wajib menyediakan sarana peribadatan.
- (2) Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan di lokasi yang mudah terjangkau dan layak.

Paragraf 7

Penyediaan Sarana Rekreasi Dan Olahraga

Pasal 25

Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa wajib menyediakan Sarana Rekreasi dan Olahraga.

Paragraf 8

Penyediaan Sarana Pemakaman

Pasal 26

- (1) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. Perumahan dengan luas lahan lebih dari 50 ha (lima puluh hektar), penyediaan sarana pemakaman dapat dilakukan di lokasi perumahan; dan
 - b. Perumahan dengan luas lahan kurang dari atau sama dengan 50 ha (lima puluh hektar) penyediaan sarana pemakaman dilakukan di luar lokasi perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 9

Penyediaan Sarana Pertamanan Dan RTH

Pasal 27

Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa wajib menyediakan sarana pertamanan dan RTH.

Paragraf 10
Penyediaan Sarana Parkir

Pasal 28

Setiap Pengembang perumahan dengan jumlah penghuni paling sedikit 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa wajib menyediakan sarana Parkir.

Paragraf 11
Penyediaan Utilitas

Pasal 29

- (1) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 pada ayat (4) antara lain :
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan transportasi;
 - e. sarana pemadam kebakaran; dan
 - f. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Penyediaan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan dan persyaratan teknis di lingkungan Perumahan.

BAB VI

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENYERAHAN PSU
PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Persyaratan Penyerahan PSU Perumahan

Pasal 30

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU Perumahan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1).
- (2) Kewajiban penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan Surat Pernyataan Kesediaan.
- (3) Surat Pernyataan Kesediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan saat pengajuan permohonan rencana tapak (*site plan*).
- (4) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 18 (delapan belas) bulan setelah selesai dibangun; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

- (5) Penyerahan PSU Perumahan sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan yang telah memenuhi syarat.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

Pasal 32

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a terdiri dari :
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c, terdiri dari :
 - a. dokumen rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan oleh pemerintah daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - c. Surat Pelepasan Hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

Pasal 33

- (1) Untuk mendukung kelancaran proses penyerahan PSU Perumahan dibentuk Tim Verifikasi.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua
Tata Cara Penyerahan PSU Perumahan
Pasal 34

- (1) Tata cara Penyerahan PSU Perumahan dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan 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.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 e, 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.

- (4) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lama 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan.
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima asset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima asset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan PSU Perumahan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

- (1) Dalam hal PSU, ditelantarkan dan/atau belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan PSU perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (3) Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lama 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan di daerah menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Perangkat daerah yang menerima asset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

Pasal 36

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan PSU yang ditelantarkan dan/atau belum diserahkan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Pemanfaatan PSU

Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan PSU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pemanfaatan PSU 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 dan Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua

Pengelolaan PSU

Pasal 38

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan PSU dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 39

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU di daerah kepada Gubernur Jawa Tengah secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 40

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan.

BAB X
PEMBIAYAAN

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah menanggung biaya penyerahan PSU.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses penyerahan; dan
 - b. pengelolaan setelah penyerahan.
- (3) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 42

- (1) Pengembang yang melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25, Pasal 27 ayat (1), Pasal 28 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan rencana tapak (*site plan*) baru kepada pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah pengembang menyelesaikan perumahan sebelumnya;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 43

- (1) Selain pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
 - a. menerima, laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;

- b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri 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 orang 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) Dalam melakukan tugasnya, PPNS tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 44

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Pengembang yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25, Pasal 27 ayat (1), Pasal 28 ayat (1), Pasal 30 ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

- (1) PSU Perumahan yang telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, pengembang harus menyerahkan kepada Pemerintah Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

- (2) PSU Perumahan yang telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan tidak diketahui keberadaan pengembangnya, maka Pemerintah Daerah mengambil alih PSU Perumahan setelah dilakukan verifikasi.
- (3) PSU Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal

BUPATI SUKOHARJO,

WARDOYO WIJAYA

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

AGUS SANTOSA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2019 NOMOR 13

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
NOMOR 13 TAHUN 2019
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. UMUM.

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Pemerintah Daerah bertanggung jawab melindungi segenap masyarakat Kabupaten Sukoharjo melalui penyelenggaraan perumahan agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di Daerah. Dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah. Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah memberikan landasan agar kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas keadilan dan pemerataan" adalah memberikan landasan agar prasarana, sarana dan utilitas perumahan dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas kenasionalan" adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas keefisienan dan kemanfaatan" adalah memberikan landasan agar keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dapat memaksimalkan potensi yang dimiliki untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas keterjangkauan dan kemudahan" adalah memberikan landasan agar keberadaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "asas kemandirian dan kebersamaan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas perumahan bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek prasarana, sarana dan utilitas perumahan sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas kemitraan" adalah memberikan landasan agar pengaturan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "asas keserasian dan keseimbangan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan "asas keterpaduan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan "asas kesehatan" adalah memberikan landasan agar pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan memenuhi standar yang sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan "asas kelestarian dan keberlanjutan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan "keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas perumahan memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penggunaannya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan "prinsip 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 "prinsip akuntabilitas" adalah proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "prinsip kepastian hukum" adalah 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.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “prinsip keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “prinsip keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tanah bersama” adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Satuan rumah susun” adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Yang dimaksud dengan “Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor” adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.

Yang dimaksud dengan “Koefisien Dasar Bangunan” 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 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “*plumbing*” adalah suatu sistem teknologi perpipaan dan peralatan untuk menyediakan air bersih dan air kotor dengan tanpa mencemari bagian penting lainnya untuk mencapai kondisi higienis.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Toko/warung disediakan oleh pengembang perumahan dengan jumlah penghuni 250 (dua ratus lima puluh) jiwa.

Huruf b

Pertokoan disediakan oleh pengembang perumahan dengan jumlah penghuni 6.000 (enam ribu) jiwa.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Balai pertemuan terdiri dari Balai Rukun Tetangga dan/atau Balai Rukun Warga disediakan oleh pengembang perumahan dengan jumlah penghuni 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa yang berada di tengah kelompok bangunan hunian warga ataupun di akses keluar/masuk dari kelompok bangunan dan dapat berintegrasi dengan bangunan sarana yang lain.

Huruf d

Pos keamanan/hansip disediakan oleh pengembang perumahan dengan jumlah penghuni 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa yang berada di tengah kelompok bangunan hunian warga ataupun di akses keluar/masuk dari kelompok bangunan dan dapat berintegrasi dengan bangunan sarana yang lain

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Pos Pelayanan Terpadu disediakan oleh pengembang perumahan dengan jumlah penghuni 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa yang berada di tengah kelompok tetangga, tidak menyeberang jalan raya.

Huruf b

Balai Pengobatan disediakan oleh pengembang perumahan dengan jumlah penghuni 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa yang berada di tengah kelompok tetangga, tidak menyeberang jalan raya.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sarana pemakaman” adalah areal tanah yang digunakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pengembang dapat bekerjasama dengan pihak ketiga apabila sarana pemakaman dilakukan di luar lokasi perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Sarana Pertamanan dan RTH berada di tengah kelompok tetangga.

Pasal 28

Sarana Parkir dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan, sarana kebudayaan dan rekreasi lain.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Surat pernyataan kesediaan yang dibuat oleh pengembang harus ditandatangani dan bermaterai 6.000 (enam ribu).

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Izin Mendirikan Bangunan” 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.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “keadaan kahar (*force majeure*)” adalah suatu keadaan/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.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.