



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Kyai Singkil No. 7 Demak Kode Pos 59511
Telepon (0291) 685877 Faksimile : (0291) 685625
Laman : <https://setda.demakkab.go.id> post-el : setda@demakkab.go.id

NOTADINAS

Kepada : SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK
Lewat : ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESRA **DL**
Dari : Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
Tanggal : 14-05-2024
Nomor : 180/646
Sifat : Segera
Lampiran : 1 bendel
Hal : Pengundangan Peraturan Bupati.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 123 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, Peraturan Bupati, Peraturan Bersama dan Peraturan DPRD yang telah ditetapkan diundangkan dalam Berita Daerah, kecuali ditentukan lain di dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Bersama ini kami sediakan dengan hormat, pengundangan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan.

Demikian untuk menjadikan periksa dan selanjutnya mohon tandatangan.

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

KENDARSIH IRIANI, SH.MH

Pembina Utama Muda

NIP.19700708 199503 2 003

7

Ditetapkan 15/5/2024

Dimohon 15/5/2024

BD 7



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Jalan Kyai Jebat No.35 Demak Kode Pos 59511
Telp. (0291) 685715 Faksimile. (0291) 685935

Laman : dinperkim.demakkab.go.id Pos-el : dinperkim@demakkab.go.id

NOTA DINAS

Kepada Yth. : Bupati Demak
Melalui Yth. : 1. Sekretaris Daerah Kabupaten Demak
2. Asisten Pemerintahan dan Kesra
3. Plt. Kabag Hukum
Dari : Plt. Kepala Dinperkim Kabupaten Demak.
Hal : Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan
Nomor : 148.35/163
Tanggal : 6 Mei 2024

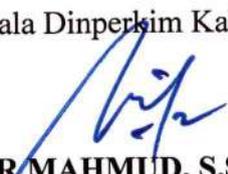
Dengan hormat,

Memenuhi ketentuan Perda Kabupaten Demak No. 7 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan, maka perlu adanya Peraturan Bupati Demak Tentang Pedoman Pelaksanaan Perda dimaksud.

Untuk itu, bersama ini kami sediakan konsep Peraturan Bupati Demak tersebut yang telah mendapat kajian dari Bagian Hukum Setda Kabupaten Demak dan fasilitasi oleh Biro Hukum Setda Provinsi Jawa Tengah, sebagaimana terlampir.

Demikian untuk menjadikan periksa, selanjutnya mohon berkenan Ibu Bupati untuk menandatangani.

Plt. Kepala Dinperkim Kab. Demak,


AMIR MAHMUD, S.Sos, MT
Pembina Tingkat I
NIP. 19700316 199003 1 003



Nomor : W.13-PP.04.02- 905 22 Desember 2023
Sifat : Sangat Segera
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Penyampaian Hasil Pengharmonisasian, Pembulatan,
dan Pemantapan Konsepsi Rancangan Peraturan Bupati Demak

Yth. Sekretaris Daerah Kabupaten Demak
di tempat

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor:

1. 180.18 /1411/2023 tanggal 29 November 2023 perihal Permohonan Harmonisasi Pembulatan dan Pemantapan Konsepsi Ranperbup;
2. 180.18 /1422/2023 tanggal 29 November 2023 perihal Permohonan Harmonisasi Pembulatan dan Pemantapan Konsepsi Ranperbup
3. 180.18 /1425/2023 tanggal 29 November 2023 perihal Permohonan Harmonisasi Pembulatan dan Pemantapan Konsepsi Ranperbup,

bersama ini disampaikan bahwa Rancangan Peraturan Bupati Demak tentang:

1. Tata Cara Pembentukan Pengelola Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan Menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama;
2. Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Badan Usaha Milik Desa; dan
3. Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan,

telah dilakukan pengharmonisasian, pembulatan, dan pemantapan konsepsi rancangan peraturan daerah berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97D Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Sehubungan dengan hal tersebut Rancangan Peraturan Bupati yang Saudara sampaikan dapat ditindaklanjuti ke tahapan selanjutnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Demikian atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.



Kepala Kantor Wilayah,



Ditandatangani secara elektronik oleh

Tejo Harwanto
NIP 196603291990031001

Tembusan Yth:

1. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia; dan
2. Direktur Jenderal Peraturan Perundang-undangan.

LAMPIRAN

Surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian
Hukum dan Hak Asasi Manusia Jawa Tengah

NOMOR : W.13-PP.04.02- 905

TANGGAL : 22 Desember 2023

HASIL PENGHARMONISASIAN, PEMBULATAN, DAN PEMANTAPAN KONSEPSI

A. RANCANGAN PERATURAN BUPATI DEMAK TENTANG TENTANG TATA CARA
PEMBENTUKAN PENGELOLA DANA BERGULIR MASYARAKAT EKS PROGRAM
NASIONAL PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MANDIRI PERDESAAN MENJADI BADAN
USAHA MILIK DESA BERSAMA

Secara teknis penyusunan terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam Rancangan Peraturan Bupati ini, antara lain:

1. Judul.

disarankan disesuaikan dengan ketentuan angka 4a lampiran II Undang-Undang No.13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu ditambahkan kata "RANCANGAN" dan 3 (tiga) titik elipsis.

saran penulisan:

(LAMBANG NEGARA)
BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH
RANCANGAN PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR...TAHUN...
TENTANG

2. Konsiderans

Pasal 61 Peraturan Daerah Demak Nomor 5 Tahun 2023 tentang Badan Usaha Milik Desa, menyebutkan:

Pasal 61

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembentukan Pengelola Kegiatan DBM eks PNPM-MPd menjadi BUM Desa bersama diatur dalam Peraturan Bupati.

Berdasarkan hal tersebut maka dasar pembentukan rancangan peraturan bupati ini adalah delegasi, sehingga konsiderans menimbanginya disesuaikan dengan ketentuan angka 27 lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

saran rumusan:

bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 61 Peraturan Daerah Demak Nomor 5 Tahun 2023 tentang Badan Usaha Milik Desa perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pembentukan Pengelola Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan Menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama.

3. Dasar Hukum

- disarankan disesuaikan dengan ketentuan angka 39 dan 40 lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- angka 3, perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang

Pemerintahan Daerah perlu disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan terbaru, yaitu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

4. Batang Tubuh.

a. Pasal 1.

- angka 11, 12, 13, 20, 21, 27 penulisan "bersama" diawali dengan huruf kapital. Hal ini berlaku untuk pasal dan ayat selanjutnya.

b. Pasal 2 huruf e.

penulisan "kekeliargaan" seharusnya "kekeluargaan".

c. Pasal 4.

- Ayat (1), norma wajib mengandung konsekuensi sanksi, disarankan untuk dicermati kembali pencantumannya.
- Ayat (5), disarankan ditambahkan acuan.

d. Pasal 5.

Disarankan untuk menambahkan 1 (satu) ayat yang mengatur mengenai pelaksana penyusunan laporan penghitungan keseluruhan aset DBM DBM Eks PNPMPd (berdasarkan Pasal 5 Ayat (4) Permendesa PDTT Nomor 15 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pembentukan Pengelola Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan Menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama)

saran rumusan:

(4) Unit Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPMPd menyusun laporan penghitungan keseluruhan aset DBM Eks PNPMPd beserta data penerima manfaat untuk disampaikan kepada inspektorat kabupaten/kota untuk dilakukan reviu.

e. Pasal 8.

- Ayat (5).

saran rumusan:

Musyawarah Antar Desa dilaksanakan sekurang-kurangnya setelah memenuhi kuorum atau 50%+1 (lima puluh persen ditambah satu orang) dari kehadiran peserta yang diundang.

- Ayat (10).

Disarankan ditambahkan acuan.

f. Pasal 11.

disarankan untuk menambahkan rumusan Pasal 12 ayat (3) dan (4)) Permendesa PDTT Nomor 15 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pembentukan Pengelola Kegiatan Dana Bergulir Masyarakat Eks Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perdesaan Menjadi Badan Usaha Milik Desa Bersama.

g. Pasal 12 Ayat (1).

Kata "melakukan" seharusnya ditulis "melakukan"

h. Pasal 13 Ayat (1).

saran rumusan:

Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemberdayaan masyarakat dan Desa menyelenggarakan sosialisasi diikuti perangkat daerah terkait, Camat, Kepala Desa, dan

Pengelola Kegiatan DBM Eks PNPM-MPd.

- i. Pasal 15.
 - Ayat (2) huruf e, penulisan “kerjasama” seharusnya “kerja sama”.
 - Ayat (4), penulisan “terdiri dari” disarankan diganti “terdiri atas”, dan penulisan singkatan “(DPD)” disarankan untuk dihapus.
- j. Pasal 16 Ayat (1).

perlu dikaji kembali perbedaan dalam pasal ini dibandingkan dengan rumusan pasal 8 ayat (4).
- k. Pasal 18.
 - Ayat (1), perlu dicermati kembali siapa yang dimaksud dengan “kabupaten” dalam rumusan ini.
 - Ayat (2), kata “lewat” disarankan diganti kata “melalui”.
- l. Pasal 19 Ayat (2).
 - penulisan kata jamak ditulis tunggal, sehingga penulisan “format-format” cukup ditulis “format”.
 - disarankan untuk ditabulasi penulisannya.
- m. Pasal 26.
 - Ayat (2): Frasa “ badan pemusyawaratan Desa, pengelola BUM Desa, dan anggaran dasar”, penulisan disesuaikan dengan ketentuan umum.
 - Ayat (3): disarankan masuk setelah Pasal 27.
- n. Pasal 27.
 - Huruf f, huruf g, huruf r: dikaji kembali rumusannya sesuaikan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.
 - Huruf q: Seharusnya “tanggung jawab”.
- o. Pasal 28.
 - Disarankan agar dikaji kembali.
- p. Pasal 29.
 - Ayat (7): Disarankan untuk dicantumkan acuannya.
- q. Pasal 41 ayat (1)
 - Ayat (1): disarankan untuk didelegasikan sesuai lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.
- r. Pasal 68 ayat (2)
 - Kata “selambat-lambatnya” diubah menjadi “paling lama”.
- s. Pasal 78
 - Tambahkan acuan Pasal setelah kata bersama, yakni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1).
- t. Pasal 84
 - Setelah kata menyesuaikan tambahkan kata “ menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini”.

B. RANCANGAN PERATURAN BUPATI DEMAK TENTANG TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2023 TENTANG BADAN USAHA MILIK DESA

Secara teknis penyusunan terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam Rancangan Peraturan Bupati ini, antara lain:

1. Judul.

disarankan disesuaikan dengan ketentuan angka 4a lampiran II Undang-Undang No.13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu ditambahkan kata "RANCANGAN" dan 3 (tiga) titik elipsis.

saran penulisan:

(LAMBANG NEGARA)
BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH
RANCANGAN PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR...TAHUN...

2. Dasar Hukum

- disarankan disesuaikan dengan ketentuan angka 39 dan 40 lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- angka 3, perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah perlu disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan terbaru, yaitu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.
- angka 5 dan 6, apabila hendak dicantumkan, disarankan untuk mengubah susunannya, yakni peraturan menteri dulu baru peraturan daerah.

3. Batang Tubuh.

a. Pasal 20 ayat (3).

Dalam Pasal 19 ayat (3) PP 11/2021 tentang BUMDes menyebutkan:

(3) Musya'warah Desa/Musyawahar Antar Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan paling lama 6 (enam) bulan setelah tahun buku lampau.

perlu dicermati kembali rumusannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa.

b. Pasal 36 ayat (2)

Seharusnya menggunakan tanda baca titik dua (:).

c. Pasal 57

Dalam tabulasi rincian pasal ini menyebutkan bentuk kegiatan yang dapat dilakukan oleh Unit Usaha BUM Desa/ BUM Desa bersama. Bentuk kegiatan tersebut dapat dilakukan salah satu, beberapa, maupun keseluruhannya sehingga disarankan agar menggunakan kata hubung yang bermakna kumulatif-alternatif (dan/atau).

d. Pasal 60 ayat (1)

Dalam ayat ini menyebutkan sumber dana untuk pengadaan barang dan/atau

jasa yang dimaknai bahwa sumber dana tersebut dapat berasal dari salah satu atau beberapa sumber. Oleh karena itu disarankan agar menggunakan kata hubung yang bermakna kumulatif-alternatif (dan/atau).

e. Pasal 73 ayat 3

- 35% (tiga puluh lima prosen) dari apa?apakah hasil usaha?sesuaikan.
- Kata "persen" ubah menjadi "prosen".

f. BAB XVI

- Tidak ada norma mengatur terkait pengawasan, sehingga kata "PENGAWASAN" dalam judul BAB dihapus.
- Rumuskan rincian bagian kesatu dan kedua untuk BAB ini, untuk memperjelas pemisahan pernomaaan terkait PEMBINAAN dan PENGEMBANGAN di atas Pasal 84 dan Pasal 87.

C. RANCANGAN PERATURAN BUPATI DEMAK TENTANG TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 7 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Secara teknis penyusunan terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam Rancangan Peraturan Bupati ini, antara lain:

1. Judul.

disarankan disesuaikan dengan ketentuan angka 4a lampiran II Undang-Undang No.13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu ditambahkan kata "RANCANGAN" dan 3 (tiga) titik elipsis.

saran penulisan:

(LAMBANG NEGARA)
BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH
RANCANGAN PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR...TAHUN...

2. Konsiderans.

- Saran rumusan:
bahwa untuk melaksanakan ketentuan...

3. Batang Tubuh.

a. Pasal 3

- ayat (3), ayat (4): Hindari penggunaan frasa "antara lain". Disarankan untuk diubah menjadi "meliputi/ terdiri atas".
- Ayat (6): dikarenakan terdapat sanksi di ayat ini, disarankan untuk ayat (1) diberi norma wajib.

b. Pasal 4 dan Pasal 5

- Pasal ini berisi mengenai subtansi pengenaan sanksi administratif di Pasal 3. Disarankan untuk dijadikan 1 dengan Pasal 3 ayat (6). Agar tidak terpisah-pisah.

c. Pasal 8 ayat (1)

Penggunaan norma yang memberikan suatu kewajiban atau larangan harus disertai perumusan sanksi baik sanksi administratif bagi subjek hukum yang tidak memenuhi kewajiban tersebut atau melanggar larangan yang ditentukan.

Ketentuan ini agar diperhatikan untuk rumusan ketentuan pada pasal/ayat lainnya.

d. Pasal 10 ayat (2)

Dalam pengaturan yang memuat sanksi administratif hendaknya memperhatikan rumusan sanksinya sehingga penerapan dari sanksi tersebut tidak menimbulkan kendala atau hambatan. Penggunaan kata hubung yang tidak tepat dalam rumusan pengaturan sanksi merupakan salah satu faktor yang harus diperhatikan untuk menghindari adanya kendala dalam penegakannya. Kata hubung kumulatif (dan) bermakna bahwa keseluruhan sanksi tersebut harus dilaksanakan. Padahal dalam sifatnya, sanksi administratif dikenakan secara bertahap atau disesuaikan dengan klausul perbuatan yang dilanggar. Hal itu berarti bahwa tidak semua sanksi administratif harus diberikan kepada subjek hukum.

Ketentuan tersebut mohon diperhatikan untuk rumusan ketentuan sanksi administratif pada pasal/ayat lainnya.

e. Pasal 14

Pada ketentuan ayat (1) menyebutkan tahapan dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan namun tidak terdapat pengaturan lanjutan dari tahapan tersebut. Disarankan untuk menambahkan pengaturan secara lebih rinci mengenai tahapan penyerahan tersebut.

f. Pasal 11

Pada akhir rincian sebelum rincian terakhir ditambahkan kata hubung yang memiliki makna kumulatif (dan), alternatif (atau), maupun kumulatif alternatif (dan/atau) sesuai dengan muatan rincian tersebut. Ketentuan ini agar diperhatikan untuk rumusan ketentuan pada pasal/ayat lainnya.

g. Pasal 13

Pada ayat (1) ditentukan bahwa pengembang perumahan harus menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah. Namun, dalam ayat (2) mengatur bahwa penyerahan tersebut wajib dilakukan. Kontradiksi pengaturan tersebut disarankan untuk diperbaiki agar tidak menimbulkan kendala/hambatan dalam penerapan peraturan tersebut.

h. Pasal 15

Penggunaan norma yang memberikan suatu kewajiban atau larangan harus disertai perumusan sanksi baik sanksi administratif bagi subjek hukum yang tidak memenuhi kewajiban tersebut atau melanggar larangan yang ditentukan. Ketentuan ini agar diperhatikan untuk rumusan ketentuan pada pasal/ayat lainnya.

i. Pasal 16 sampai dengan Pasal 19

- Rumuskan ulang secara jelas penormaan Pasal 16 sampai dengan Pasal 19, terkait norma apa yang akan diatur.

j. Pasal 21

- Tambahkan kata "serta" setelah kata peran, sehingga berbunyi "Peran serta masyarakat", berlaku juga untuk selanjutnya.

k. Pasal 22

- Tambahkan pengacuan Pasal setelah kata pengendalian, yakni Pasal 21 ayat (2) huruf e.

l. Pasal 23

- Penulisan "PSU" tidak boleh disingkat, karena tidak disingkat dalam ketentuan umum.



Kepala Kantor Wilayah,



Ditandatangani secara elektronik oleh

Tejo Harwanto

NIP 196603291990031001

11. 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.
12. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
17. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Bupati atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Rencana Tapak adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau Penguasaannya.

BAB II

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan merupakan satu kesatuan bagian dari standar perencanaan keseluruhan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai parameter diperolehnya sertifikat laik fungsi oleh pengembang.
- (3) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak Perumahan.
- (4) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi:
 - a. denah dan ukuran lahan;
 - b. jumlah kavling aktif;
 - c. informasi prasarana perumahan;
 - d. informasi sarana perumahan; dan
 - e. informasi utilitas umum perumahan.
- (5) Rencana Tapak perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan Kawasan permukiman, serta urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.

BAB III
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Pengembang perumahan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana Pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan komunikasi;
 - d. jaringan gas;

- e. jaringan transportasi; dan
 - f. sarana penerangan jalan.
- (5) Penyediaan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Rencana Tapak bukan prasarana yang dihasilkan dari sewa menyewa.
- (6) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administrasi.

~~Pasal 4~~

~~Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6) dilakukan sebagai berikut:~~

- ~~a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan~~
- ~~b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.~~

~~Pasal 5~~ 4

~~Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6), dilakukan sebagai berikut:~~

- ~~a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;~~
- ~~b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;~~
- ~~c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan~~
- ~~d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.~~

Pasal 6

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pengembang yang menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (4) Dalam hal penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;

- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi berupa pencabutan insentif;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal 7

- (1) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang wajib ada dan disediakan oleh Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan yang terintegrasi dan tidak menutup akses dengan lingkungan hunian;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan;
 - c. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. penerangan jalan umum;
 - f. saluran/jaringan air bersih; dan
 - g. tempat pembuangan sampah.
- (2) Pengembang yang tidak menyediakan Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lahan perumahan lebih dari 1 (satu) hektar paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. luas lahan perumahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Penyediaan lahan tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tidak wajib, jika luas Perumahan kurang dari 0,5 Ha (nol koma lima) hektar, terdapat rumah ibadah di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 50 (lima puluh) meter dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Pasal 9

- (1) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan lebih dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut:
 - a. persentase prasarana perumahan paling sedikit 40% (empat puluh persen); dan
 - b. persentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 13,33% (tiga belas koma tiga puluh tiga persen) dimana makam 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.
- (2) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan kurang dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut:
 - a. persentase prasarana perumahan paling sedikit 30% (tiga puluh persen); dan
 - b. persentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 10% (sepuluh persen) dimana makam 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.

Pasal 10

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan

- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif yang berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Pengembang rumah susun wajib:
- a. menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. menyediakan sarana pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari seluruh luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- (2) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum rumah susun ditentukan sebagai berikut:
- a. persentase prasarana dan utilitas umum rumah susun paling sedikit 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga persen);
 - b. persentase sarana rumah susun paling sedikit 16,67% (enam belas koma enam tujuh persen).

Pasal 12

- (1) Pengembang rumah susun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha;

- d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sebagai berikut:
- Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Pasal 3 ayat 7.

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah di serahkan oleh pengembang kepada pemerintah Daerah harus sudah dalam bentuk sertifikat, dan sertifikat menjadi tanggung jawab pengembang;

BAB IV PERUMAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 13

- Pengembang perumahan harus menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan:
 - paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(2) PBW dg bentuk Akta Perjanjian dimintai pada ayat (1) harus ada dalam bentuk sertifikat dan menjadi tanggung jawab Pengembang.

- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak 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.
- (4) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Kecuali tempat pemakaman umum, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak.
- (6) Pengembang perumahan yang tidak melakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan;
 - c. pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan insentif; dan
 - e. perintah pembongkaran.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal 14

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui:

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

Pasal 15

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi:
- a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi: Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas 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 prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 16

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban Pengembang.

Pasal 17

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.
- (2) Pembiayaan dalam rangka pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - b. Anggaran Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan; dan
 - c. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) dilaksanakan oleh Pengembang.
- (2) Dalam pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang melakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.
- (3) Pembiayaan dalam rangka perumahan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Pengembang.

Pasal 19

- (1) Terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang belum disertakan kepada Pemerintah Daerah yang dikarenakan:
 - a. pengembang gagal bayar;
 - b. perumahan disita;
 - c. pengembang menelantarkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - d. pengembang tidak diketahui keberadaannya; dan/atau
 - e. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditelantarkan,Pemerintah Daerah membuat berita acara Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat surat pernyataan penguasaan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Daerah.
- (3) Pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- Pemilihan mitra kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan didasarkan pada prinsip:
- a. dilaksanakan secara terbuka;
 - b. paling kurang diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
 - c. memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah;
 - d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
 - e. tertib administrasi; dan
 - f. tertib pelaporan.

Pasal 21

- (1) Pelaksana pemilihan mitra kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 terdiri atas:
 - a. Kepala DINPERKIM selaku Pengguna Barang; dan
 - b. panitia pemilihan yang dibentuk oleh Kepala DINPERKIM.
- (2) Pemilihan mitra kerjasama dilakukan melalui tender.
- (3) Dalam pemilihan mitra kerjasama Pengguna Barang memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:
 - a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
 - b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
 1. kemampuan keuangan;
 2. spesifikasi teknis; dan

3. rancangan perjanjian.
- c. menetapkan panitia pemilihan;
- d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
- e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
- f. membatalkan Tender, dalam hal:
 1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
- g. menetapkan mitra;
- h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
- i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati.

Pasal 22

- (1) Panitia pemilihan sekurang-kurangnya terdiri atas:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris; dan
 - c. anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas unsur dari DINPERKIM dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten.
- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh unsur dari DINPERKIM.
- (4) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Pasal 23

Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:

- a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada Kepala DINPERKIM untuk mendapatkan penetapan;
- b. menetapkan dokumen pemilihan;
- c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di website Pemerintah Daerah;
- d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
- e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
- f. menyatakan tender gagal;
- g. melakukan tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;

- h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal;
- i. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil tender kepada Kepala DINPERKIM;
- j. menyimpan dokumen asli pemilihan;
- k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada Kepala DINPERKIM; dan
- l. mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/atau perubahan materi perjanjian kepada Kepala DINPERKIM, dalam hal diperlukan.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pemilihan mitra Kerjasama melalui tender diatur oleh Kepala DINPERKIM.

Pasal 25

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan; dan
 - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan.

Pasal 26

Peran Masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:

- a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- c. penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak lain;
- d. pengrusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
- e. keberadaan pihak ketiga yang tidak memenuhi kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 27

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

NO	JABATAN	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASISTEN I	
3.	Plt. KABAG HUKUM	
4.	Plt. KA DINPERKIM	

Ditetapkan di Demak
pada tanggal

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2024 NOMOR

Pasal 27

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Demak
pada tanggal

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2024 NOMOR

Pasal 27

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Demak
pada tanggal

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2024 NOMOR



BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KABUPATEN DEMAK
NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR 7 TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

Menimbang : bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 10 ayat 3, Pasal 11 ayat 7, Pasal 12 ayat 3, Pasal 13 ayat 3, Pasal 14 ayat 4 dan ayat 6, Pasal 15 ayat 2 dan ayat 4, Pasal 16 ayat 7, Pasal 24 ayat 2, Pasal 29 ayat 5, Pasal 31 ayat 2, Pasal 34 ayat 4. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Bupati (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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 1);

8. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2022 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR 7 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Demak.
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.
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. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyediaan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset.
9. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah pengelolaan tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

11. 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.
12. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
17. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Bupati atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Rencana Tapak adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau Penguasaannya.

BAB II

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan merupakan satu kesatuan bagian dari standar perencanaan keseluruhan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai parameter diperolehnya sertifikat laik fungsi oleh pengembang.
- (3) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam ~~Siteplan~~ ^{Rencana Tapak} Perumahan.
- (4) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi:
 - a. denah dan ukuran lahan;
 - b. jumlah kavling aktif;
 - c. informasi prasarana perumahan;
 - d. informasi sarana perumahan; dan
 - e. informasi utilitas umum perumahan.
- (5) Rencana Tapak perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan Kawasan permukiman, serta urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Pengembang perumahan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana Pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - h. saran pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan komunikasi;
 - d. jaringan gas;

- e. jaringan transportasi; dan
 - f. sarana penerangan jalan.
- (5) Penyediaan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Rencana Tapak bukan prasarana yang dihasilkan dari sewa menyewa.
- (6) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administrasi.

Pasal 4

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Tata cara ~~dalam~~ ^{dan} mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6), dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pengembang yang menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (4) Dalam hal penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;

- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi berupa pencabutan insentif;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal 7

- (1) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang wajib ada dan disediakan oleh Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan yang terintegrasi dan tidak menutup akses dengan lingkungan hunian;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan;
 - c. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. penerangan jalan umum;
 - f. saluran/jaringan air bersih; dan
 - g. tempat pembuangan sampah.
- (2) Pengembang yang tidak menyediakan Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lahan perumahan lebih dari 1 (satu) hektar paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. luas lahan perumahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Penyediaan lahan tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tidak wajib, jika luas Perumahan kurang dari 0,5 Ha (~~setengah~~ ^{setengah hektar} hektar), terdapat rumah ibadah di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 50 (lima puluh) meter dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Pasal 9

- (1) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan lebih dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut:
 - a. persentase prasarana perumahan paling sedikit 40% (empat puluh persen); dan
 - b. persentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 13,33% (tiga belas koma tiga puluh tiga persen) dimana makam 2% dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.
- (2) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan kurang dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut:
 - a. persentase prasarana perumahan paling sedikit 30% (tiga puluh persen); dan
 - b. persentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 10% (sepuluh persen) dimana makam 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.

Pasal 10

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan

- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif yang berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Pengembang rumah susun wajib:
 - a. menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. menyediakan sarana pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari seluruh luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- (2) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum rumah susun ditentukan sebagai berikut:
 - a. persentase prasarana dan utilitas umum rumah susun paling sedikit 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga persen);
 - b. persentase sarana rumah susun paling sedikit 16,67% (enam belas koma enam tujuh persen).

Pasal 12

- (1) Pengembang rumah susun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha;

- d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan harus menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan:
- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak 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.
- (4) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Kecuali tempat pemakaman umum, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak.
- (6) Pengembang perumahan yang tidak melakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan;
 - c. pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan insentif; dan
 - e. perintah pembongkaran.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal 14

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui:

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

Pasal 15

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi:
- a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas, serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

(3) *hasil
ayat (3)
ke
Pasal 20
Peraturan 9/2009*

Pasal 16

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban Pengembang.

Pasal 17

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.
- (2) Pembiayaan dalam rangka pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - b. Anggaran Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan; dan
 - c. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) dilaksanakan oleh Pengembang.
- (2) Dalam pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang melakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.
- (3) Pembiayaan dalam rangka perumahan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada pengembang.

Pasal 19

- (1) Terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang belum disertakan kepada Pemerintah Daerah yang dikarenakan:
 - a. pengembang gagal bayar;
 - b. perumahan disita;
 - c. pengembang menelantarkan PSU;
 - d. pengembang tidak diketahui keberadaannya; dan/atau
 - e. PSU yang telah ditelantarkan,Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat surat pernyataan penguasaan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Daerah.
- (3) Pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

Pemilihan mitra kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan didasarkan pada prinsip:

- a. dilaksanakan secara terbuka;
- b. paling kurang diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
- c. memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah;
- d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
- e. tertib administrasi; dan
- f. tertib pelaporan.

Pasal 21

(1) Pelaksana pemilihan mitra kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 terdiri atas:

- a. Kepala DINPERKIM selaku Pengguna Barang; dan
- b. panitia pemilihan yang dibentuk oleh Kepala DINPERKIM.

(2) Pemilihan mitra kerjasama ~~dilakukan~~ ^{dilakukan} melalui tender. *revisi*

(3) Dalam pemilihan mitra ~~Pemanfaatan KSP atau BGS/BSG, Pengelola Barang/~~ Pengguna Barang memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:

- a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
- b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
 1. kemampuan keuangan;
 2. spesifikasi teknis; dan
 3. rancangan perjanjian.
- c. menetapkan panitia pemilihan;
- d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;
- e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
- f. membatalkan Tender, dalam hal:
 1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
- g. menetapkan mitra;
- h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
- i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati.

Pasal 22

- (1) Panitia pemilihan sekurang-kurangnya terdiri atas:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris; dan
 - c. anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah gasal ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas:
 - ~~a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengelola Barang;~~
 - ~~b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengguna Barang; dan~~
 - ~~c. unsur dari Pengelola Barang serta dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.~~
- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh: ~~unsur dari~~ **DINPERKUM.**
 - ~~a. unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengelola Barang atau BGS/BSG; dan~~
 - ~~b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengguna Barang.~~
- (4) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Pasal 23

Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:

- a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada ~~Pengelola Barang/ Pengguna Barang~~ untuk mendapatkan penetapan;
- b. menetapkan dokumen pemilihan;
- c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra ~~di media massa nasional dan~~ di website **Pemerintah Daerah**; masing-masing;
- d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
- e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
- f. menyatakan tender gagal;
- g. melakukan tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;

**Kepala
DINPER**

- h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal atau pemilihan mitra tidak dilakukan melalui tender;
- i. mengusulkan calon mitra berdasarkan hasil tender / seleksi langsung / penunjukan langsung kepada ~~Pengelola Barang/Pengguna Barang~~ Kepala DINPERKIM;
- j. menyimpan dokumen asli pemilihan;
- k. membuat laporan pertanggungjawaban mengenai proses dan hasil pemilihan kepada ~~Pengelola Barang/ Pengguna Barang~~ Kepala DINPERKIM; dan
- l. mengusulkan perubahan spesifikasi teknis dan/atau perubahan materi perjanjian kepada ~~Pengelola Barang/Pengguna Barang~~ Kepala DINPERKIM, dalam hal diperlukan.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pemilihan mitra Kerjasama melalui tender diatur oleh Kepala DINPERKIM.

Pasal 25

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan; dan
 - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan.

Pasal 26

Peran Masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:

- a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- c. penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak lain;
- d. pengrusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
- e. keberadaan pihak ketiga yang tidak memenuhi kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 27

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

NO	JABATAN	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASISTEN I	
3.	Plt. KABAG HUKUM	
4.	Plt. KA DINPERKIM	

Ditetapkan di Demak
pada tanggal

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2023 NOMOR

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI DEMAK
 NOMOR TAHUN 2023
 TENTANG
 PEDOMAN PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH
 KABUPATEN DEMAK NOMOR 7
 TAHUN 2022 TENTANG
 PENYELENGGARAAN
 PRASARANA, SARANA, DAN
 UTILITAS UMUM PERUMAHAN

FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
 UTILITAS PERUMAHAN

Lampiran

Nomor Surat :

Tanggal :

PERUMAHAN			
DESA KECAMATAN			
No.	JENIS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM	UKURAN	SATUAN
1			
2			
3			
Dst.			

*Jenis PSU : Jalan, Saluran, Ruang Terbuka, Taman, Tempat Ibadah

(Nama Pengembang Perumahan)

Tanda tangan

Stempel

Nama Jelas

Kop surat perusahaan
(Untuk badan usaha berbadan hukum) Atau
Nama dan alamat (untuk usaha perorangan)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama :
Jabatan :
Tempat/Tanggal Lahir :
Alamat :
Telepon :

- a. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah.
- b. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Pemohon

Materai 6000

(.....)

**FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN**

Demak,
Kepada Yth :
Bupati Demak

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Penyerahan Prasarana,
Sarana, dan Utilitas Perumahan

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Alamat/No Telp. :
Lokasi :

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :

- a. KTP Pemohon/Keterangan Pemilik
- b. Akta Pendirian Badan Usaha/Perusahaan
- c. Copy gambar rencana siteplan yang disahkan
- d. Surat pelepasan hak
- e. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan
- f. IMB/PBG
- g. KRK/KTTR

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,

Materai 6000

(.....)

Tembusan :

1. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Demak

**FORMAT BERITA ACARA SURVEY PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN**

**I. FORM PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN YANG
AKAN DISERAHKAN**

Nama Perumahan :
 Lokasi Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Nama Penanggung Jawab :
 Alamat :
 Nama Perusahaan :
 No. Telp :

No	Uraian	Volume	Satuan	Nilai Perolehan (NJOP)	Keterangan Dan Titik Koordinat
I	PRASARANA				
a.	Jalan				
b.	Saluran Pembuangan Air Limbah (Sanitasi)				
c.	Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)				
d.	Tempat Pembuangan Sampah				
II	SARANA				
a.	Sarana perniagaan/perbelanjaan;				
b.	Sarana pelayanan umum dan pemerintahan				
c.	Sarana pendidikan;				
d.	Sarana Kesehatan				
e.	Sarana peribadatan				
f.	Sarana rekreasi dan olahraga				
g.	Sarana pemakaman/tempat pemakaman;				
h.	sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan				
i.	sarana parkir				
III	UTILITAS UMUM				
a.	Jaringan air bersih				
b.	Jaringan listrik				
c.	Jaringan komunikasi				
d.	Jaringan gas				
e.	Jaringan transportasi				
f.	Pemadam kebakaran				
g.	Sarana penerangan jalan umum				

**CEKLIST PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN**

Nama Perumahan :
 Lokasi Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Nama Penanggung Jawab :
 Alamat :
 Nama Perusahaan :
 No. Telp :

No	Uraian	Ketersediaan		Keterangan
		Ada	Tidak Ada	
I	DATA ADMINISTRASI			
a.	Siteplan yang sudah dilegalitas OPD			
b.	Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)			
c.	Keterangan rencana kabupaten (KRK) atau Kajian Teknis Tata Ruang (KTTR)			
d.	Surat Pelepasan Hak Atas Tanah			
II	PRASARANA			
a.	Jalan			
b.	Saluran Pembuangan Air Limbah (Sanitasi)			
c.	Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)			
d.	Tempat Pembuangan Sampah			
III	SARANA			
a.	Sarana perniagaan/perbelanjaan;			
b.	Sarana pelayanan umum dan pemerintahan			
c.	Sarana pendidikan;			
d.	Sarana Kesehatan			
e.	Sarana peribadatan			
f.	Sarana rekreasi dan olahraga			
g.	Sarana pemakaman/tempat permakaman;			
h.	sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan			
i.	sarana parkir			
III	UTILITAS UMUM			
a.	Jaringan air bersih			
b.	Jaringan listrik			
c.	Jaringan komunikasi			
d.	Jaringan gas			
e.	Jaringan transportasi			
f.	Pemadam kebakaran			
g.	Sarana penerangan jalan umum			

TIM VERIFIKASI				
NO.	NAMA	JABATAN	INSTANSI	TANDA TANGAN
1				
2				
3				

III. FORM BERITA ACARA SURVEY PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari initanggal..... bulan..... tahun.....

Telah dilakukan survei lokasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU)

Perumahan

sebagai berikut:

Nama Pemohon :

Nama Perumahan :

Alamat :

Lokasi :

Dengan hasil sebagai berikut

a. Adminitrasi :

b. Teknis :

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI

Pemohon

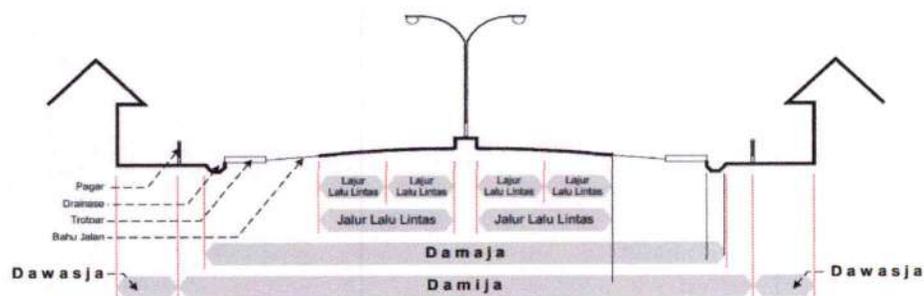
(.....)

Tabel 1. Kebutuhan Luas Minimum bangunan dan lahan perumahan untuk rumah sederhana sehat

Standard per jiwa (m ²)	Luas (m ²) untuk 3 jiwa				Luas (m ²) untuk 4 jiwa			
	Unit Rumah	Lahan (L)			Unit Rumah	Lahan (L)		
		Minimal	Efektif	Ideal		Minimal	Minimal	Efektif
(Ambang batas) 7,2	21,6	60	72-90	200	28,8	60	72-90	200
(Indonesia) 9	27	60	72-90	200	36	60	72-90	200
(Internasional) 12	36	60	-	-	48	60	-	-

CATATAN : Acuan diambil dari pedoman Teknis pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Keputusan Menteri permukiman dan Prasarana Wilayah), Nomor 403/KPTS/M/2002.

Tabel 2. Ketentuan umum perumahan untuk rumah sederhana sehat



Gambar 1 Deskripsi bagian-bagian dari jalan^a

^a CATATAN Acuan diambil dari Pedoman Teknis Prasarana Jalan Perumahan (Sistem Jaringan dan Geometri Jalan), Dirjen Cipta Karya, 1998

Tabel 3. Klasifikasi jalan di lingkungan perumahan

Hiararki Jalan Perumahan	Dimensi dari Elemen-elemen Jalan				Dimensi pada Derah Jalan				Ket
	Perkerasan (m)	Bahu Jalan (m)	Pedestrian (m)	Trotoar (m)	Damaja (m)	Damaja (m)	Dawasja (m)	GSB Minimum (m)	
Lokal Sekunder I	3.0.7.0 (mobil-motor)	1.5.2.0 (darurat parkir)	1.5 (pejalan kaki vegetasi, penyandang cacat roda)	0.5	10.0-12.0	13.0	4.0	10.5	

Lokal Sekunder II	3.0-6.0 (mobil-motor)	1.0-1.5 (darurat parkir)	1.5 (pejalan kaki vegetasi, penyandang cacat roda)	0.5	10.0-12.0	12.0	4.0	10.0	
Lokal Sekunder III	3.0 (mobil-motor)	0.5 (darurat parkir)	1.2 (pejalan kaki vegetasi, penyandang cacat roda)	0.5	8.0	8.0	3.0	7.0	Khusus Pejalan kaki
Lingkungan I	1.5-2.0 (Pejalan kaki, penjual dorong)	0.5		0.5	3.5-4.0	4.0	2.0	4.0	Khusus Pejalan kaki
Lingkungan II	1.2 (Pejalan kaki, penjual Dorong)	0.5		0.5	3.2	4.0	2.0	4.0	Khusus Pejalan kaki

CATATAN : Acuan diambil dari pedoman Teknis Prasarana Jalan Perumahan (Sistem Jaringan dan Geometri Jalan), Dirjen Cipta Karya, 1998.

Tabel 4. Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga

No	Jenis Sarana	Jumlah penduduk Pendukung	Kebutuhan Luas Lahan Min. (m ²)	Standar (m ² /jiwa)	Radius pencapaian (m)	Kriteria Lokasi dan Pnyelesaian
1.	Taman/Tempat main	250	250	1	100	Di tengah Kelompok tetangga
2.	Taman/Tempat main	2.500	1.250	0.5	1000	Di pusat kegiatan lingkungan.
3.	Taman dan Lapangan Olah Raga	30.000	9.000	0.3		Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
4	Taman dan Lapangan Olah Raga	120.000	24.000	0.2		Terletak di jalan utama. Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
5.	Jalur hijau	-	-	15 (m)		Terletak melebar
6.	Kuburan / Pemakaman Umum	120.000				Mempertimbangkan radius pencapaian dan area yang dilayani.

CATATAN : Acuan tabel diambil dari SNI 03-1733-1989. Tentang Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota.

Tabel 5. Kebutuhan Persampahan

Lingkup Prasarana	PRASARANA			Keterangan	
	Sarana Perlengkap	Status	Dimensi		
Rumah (5 jiwa)	Tong sampah	Pribadi	-	-	
RW (2500 jiwa)	Gerobak sampah	TPS	2 m ²	Jarak bebas TPS dengan lingkungan hunian minimal 30m	Gerobak mengangkut 3x seminggu
	Bak sampah kecil		6 m ²		
Kelurahan (30.000 Jiwa)	Gerobak sampah	TPS	2 m ²		Gerobak mengangkut 3x seminggu
	Bak sampah kecil		12 m ²		
Kecamatan (120.000 Jiwa)	Mobil sampah	TPS/TPA lokal	-		Gerobak mengangkut 3x seminggu
	Bak sampah kecil		25 m ²		
Kota (>480.000 jiwa)	Bak sampah akhir	TPA	-	-	
	Tempat daur ulang sampah		-		

CATATAN : Acuan tabel di ambil dari SNI 19-2454-2002 Mengenai tata cara Teknik oprasioanal pengolahan sampah perkotaan.

Tabel 6. Jarak Minimum sumur dari Sumber Pencemaran Potensial

Jarak (m)	Sumber Pencemaran Potensial
100	Tempat pembuangan sampah, bengkel, pompa bensin, industri yang menghasilkan zat pencemaran, penyimpanan
59	Sumur peresapan air limbah
30	WC cubluk, Kadang ternak, sawah atau tegal.
15	Tangi Septik, badan air (sungai, rawa, danau, embung)
7	Saluran darinase, selokan atau rumah

Sumber : Pedoman Desain Penyedia Air Bersih

Tabel 7. Ukuran Tangki Septik pada Sumur Air

Banyaknya Pemakai	Ukuran (cm)		
	Panjang	Lebar	Dalam Total
5	2,00	1,00	1,40
10	2,50	1,25	1,40
15	3,00	1,50	1,40
20	3,40	1,70	1,40
25	3,80	1,90	1,40
50	5,00	2,50	1,40

Tabel 8. Dimensi Tangki Boifilter

Jumlah Orang	Ukuran Tangki (m)			
	Tinggi	Panjang	Lebar (m)	Luas (m)
5	1	3,00	1,20	4,00
7	1	6,10	1,30	7,50
9	2	7,20	1,50	10,80
11	2	9,75	1,50	14,60
20	2	20,70	1,50	31,10
50	3	14,30	3,00	42,90

Tabel 9. Kebutuhan Program Ruang Minimum

No.	Jeis Sarana	Program Ruang
1	Taman Kanak-Kanak	Memiliki minimum 2 ruang kelas @25-30 murid. Dilengkapi dengan ruang-ruang lai dan ruang terbuka/ bermain $\pm 700 \text{ m}^2$.
2	Sekolah Dasar	Memiliki minimum 6 ruang kelas@60 murid dilengkapi ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain + 3000-7000 ²
3	SLTP	
4	SMU	
5	Taman Bencanan	Memiliki minimum 1 ruang terbuka @15 murid

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 03-1733-1989. Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 10. Kebutuhan Sarana pendididkan pembelajaran

No	Jenis Sarana	Jumlah penduduk jiwa	Kebutuhan Per satuan sarana		Satndard (m ² /jiwa)	Kriteria Radius pencapaian	Lokasi dan Pelayanan	Keterang an
				Lua s Lah an Min (m ²)				
1	Taman Kanak-Kanak	1.250	216 ter masuku rumah penjaga 36 m ²	500	028m ² /j	500 m'	Di tengah kelompok warga, tidak menyabrang jalan raya. Berhubung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan.	2 rbongan prabelajr @60 murid dapat bersatu dengan sarana lain.
2	Sekolah Dasar	1.600	633	2.000	1,25	1.000 m'		kebutuh an harus

3	SLTP	4.800	2.282	9.000	1,88	1.000 m'	Dapat dijagkau dengan kendaraan umum. Di satukan dengan lapangan olah raga. Tidak harus selalu dipusat lingkungan.	berdasarkan hitungan dengan rumus 2, 3 dan 4. Dapat digabung dengan sarana pendidikan lain, mis, SD, SMP, SMA dalam satu komplek.
4	SMU	4.800	3.835	15.500	2,0,096	3.000 m'		
5	Taman Bencanan	2.500	72	150		1.000 m'	Di tengah kelompok warga, tidak menyabrang jalan lingkungan.	

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 031-1733-1989.

Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 11. Pembakuan Tipe SD/MI, SLTP/MTs dan SMU

Tingkat Pendidikan	Tipe Sekolah	Romongan Belajar	Peserta Didik (siswa)	Lokasi
SD/MI	TIPE A	12	480	Dekat dengan lokasi ruang terbuka lingkungan
	TIPE B	9	360	
	TIPE C	6	240	
SLTP/MTs	TIPE A	27	1.080	
	TIPE B	18	720	
	TIPE C	9	360	
SMU	TIPE A	27	1.080	
	TIPE B	18	720	
	TIPE C	9	360	

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 031-1733-1989. Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 12. Kebutuhan sarana pemerintahan dan pelayanan umum

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per		Standard (m ² /jiwa)	Radius pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)			
1	Balai pertemuan	R W	2.500	150	300	0,12	Di tengah kelompok bangunan hunian warga, ataupun di akses keluar/masuk dari kelompok bangunan. Dapat berintegrasi dengan bangunan sarana yang lain.
2	Pos hansip		2.500	6	12	0,06	
3	Gardu listrik		2.500	20	30	0,012	

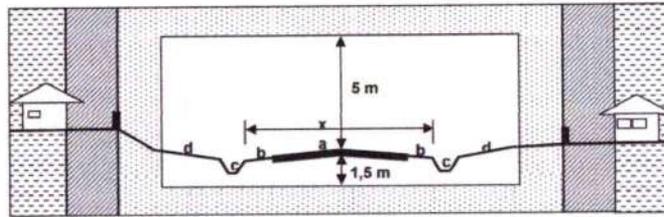
4	Telepon umum	K E L U R A H A N	2.500	-	30	0,012		Lokasinya disebar pada titiktitik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
5	Parkir umum		2.500	-	100	0,04		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga
6	Kantor kelurahan		30.000	500	1.000	0.033		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Beberapa sarana dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Agen layanan pos dapat bekerja sama dengan pihak yang mau berinvestasi dan bergabung dengan sarana lain dalam bentuk wartel, warnet, atau warpostel. Loket pembayaran air bersih dan listrik lebih baik saling bersebelahan
7	pos kamtib		30.000	72	200	0.006		
8	pos pemadam kebakaran		30.000	72	200	0.006		
9	Agen pelayanan pos		30.000	36	72	0.0024		
10	Agen pelayanan pos		30.000	21	60	0.002		
11	Loket pembayaran listrik		30.000	21	60	0.002		
12	telepon umum, bis surat, bak sampah kecil		30.000	-	80	0.003		Lokasinya disebar pada titik-titik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
13	parkir umum			-	500	0.017		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa gedung serba guna / balai karang taruna.
14	Kantor kecamatan		120.000	1.000	2.500	0.02		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Beberapa sarana dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Lokasinya mempertimbangkan kemudahan dijangkau dari lingkungan luar.
15	kantor polisi		120.000	500	1.000	0.001		
16	pos pemadam kebakaran		120.000	500	1.000	0.001		
17	7. kantor pos pembantu		120.000	250	500	0.004		
18	Stasiun telepon otomatis dan agen pelayanan-gangguan telepon		120.000	500	1.000	0.008	3-5 Km	
19	balai nikah / KUA / BP4		120.000	250	750	0.006		Lokasinya harus strategis untuk memudahkan dicari dan dijangkau oleh pengunjung di luar kawasan
20	Telepon umum, bis surat, bak sampah besar		120.000		80	0.003		Lokasinya disebar pada titiktitik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
21	parkir umum		120.000		2000	0.017		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 03-1733-1989, Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 13. sarana peribadahan

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Persatuan Sarana		Satndar (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas lantai Min. (m ²)	Luas lahan Min. (m ²)		Radius pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1.	Musholla/ Langgar	250	45	100 bila bangunan tersendiri	0.36	100 m'	Ditengah kelompok tetangga, dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain.

Bagian-bagian jalan dapat digambarkan sebagai berikut:



= Ruang manfaat jalan (Rumaja) = Ruang pengawasan jalan (Ruwasja)
 = Ruang milik jalan (Rumija) = Bangunan

a = jalur lalu lintas
 b = bahu jalan
 c = saluran tepi

d = ambang pengaman
 x = b+a+b = badan jalan

NO	JABATAN	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASISTEN I	
3.	Plt. KABAG HUKUM	
4.	Plt. KA DINPERKIM	

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

Ah
harem
9



BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KABUPATEN DEMAK
NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR 7 TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

Menimbang : bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 10 ayat 3, Pasal 11 ayat 7, Pasal 12 ayat 3, Pasal 13 ayat 3, Pasal 14 ayat 4 dan ayat 6, Pasal 15 ayat 2 dan ayat 4, Pasal 16 ayat 7, Pasal 24 ayat 2, Pasal 29 ayat 5, Pasal 31 ayat 2, Pasal 34 ayat 4. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Bupati (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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 1);

8. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2022 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR 7 TAHUN 2022 TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Demak.
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.
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. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyediaan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset.
9. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah pengelolaan tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

11. 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.
12. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
17. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
18. Barang Milik ^{Bupati} adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Bupati atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
19. Rencana Tapak (~~Site Plan~~) adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau Penguasaannya.

BAB II PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan merupakan satu kesatuan bagian dari standar perencanaan keseluruhan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai parameter diperolehnya sertifikat laik fungsi oleh pengembang.
- (3) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam ^{Rencana Tapak} Siteplan Perumahan.
- (4) ~~Siteplan~~ ^{Rencana Tapak} sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi:
- denah dan ukuran lahan;
 - jumlah kavling aktif;
 - informasi prasarana perumahan;
 - informasi sarana perumahan; dan
 - informasi utilitas umum perumahan.
- (5) ~~Siteplan~~ ^{Rencana Tapak} perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan perumahan rakyat dan Kawasan permukiman, serta urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Pengembang perumahan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- jaringan jalan;
 - jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
 - tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain;
- sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - sarana Pendidikan;
 - sarana kesehatan;
 - sarana peribadatan;
 - sarana rekreasi dan olahraga;
 - sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - saran pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - sarana parkir.
- (4) Utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- jaringan air bersih;
 - jaringan listrik;
 - jaringan komunikasi;
 - jaringan gas;

- e. jaringan transportasi; dan
 - f. sarana penerangan jalan.
- (5) Penyediaan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Rencana Tapak (~~Site Plan~~), bukan prasarana yang dihasilkan dari sewa menyewa.
- (6) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administrasi.

Pasal 4

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

~~Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yg dikenakan pada~~
~~Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (6), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:~~

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pengembang yang menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (4) Dalam hal penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;

- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi berupa pencabutan insentif;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal 7

- (1) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang wajib ada dan disediakan oleh Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan yang terintegrasi dan tidak menutup akses dengan lingkungan hunian;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan;
 - c. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. penerangan jalan umum;
 - f. saluran/jaringan air bersih; dan
 - g. tempat pembuangan sampah.
- (2) Pengembang yang tidak menyediakan Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenal ^w pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenal ^{kan} oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ~~tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagaimana pada ayat (1) tata cara pengenaan sanksi administratif~~ dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lahan perumahan lebih dari 1 (satu) hektar paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. luas lahan perumahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Penyediaan lahan tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tidak wajib, jika luas Perumahan kurang dari 0,5 Ha (setengah hektar), terdapat rumah ibadah di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 50 (lima puluh) meter dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Pasal 9

- (1) Rincian presentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan lebih dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut:
 - a. presentase prasarana perumahan paling sedikit 40% (empat puluh persen); dan
 - b. presentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 13,33% (tiga belas koma tiga puluh tiga) dimana makam 2% dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.
- (2) Rincian persentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan kurang dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut:
 - a. presentase prasarana perumahan paling sedikit 30% (tiga puluh persen); dan
 - b. presentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 10% (sepuluh) dimana makam 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.

Pasal 10

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
 - a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.
- (2) Pengembang perumahan tidak bersusun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenal pada orang perseorangan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan

- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administrative berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) ~~Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:~~ ^{tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yg dikenakan pada}
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Pengembang rumah susun wajib;
 - a. menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; ^{dan}
 - b. menyediakan sarana pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari seluruh luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- (2) Rincian ~~presentase~~ ^{presentase} dan spesifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum rumah susun ditentukan sebagai berikut:
 - a. ~~presentase~~ ^{presentase} prasarana dan utilitas umum rumah susun paling sedikit 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga tiga persen);
 - b. ~~presentase~~ ^{presentase} sarana rumah susun paling sedikit 16,67% (enam belas koma enam tujuh persen).

Pasal 12

- (1) Pengembang rumah susun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;

- c. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan ^{ur} pada orang perseorangan sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) ~~Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:~~
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yg dikenakan pada

DAB IV
PENYERAHAN
PSU

Pasal 13

- (1) Pengembang perumahan harus menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak 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.
- (4) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Kecuali tempat pemakaman umum, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak.
- (6) Pengembang perumahan yang tidak melakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan;
 - c. pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan insentif; dan
 - e. perintah pembongkaran.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

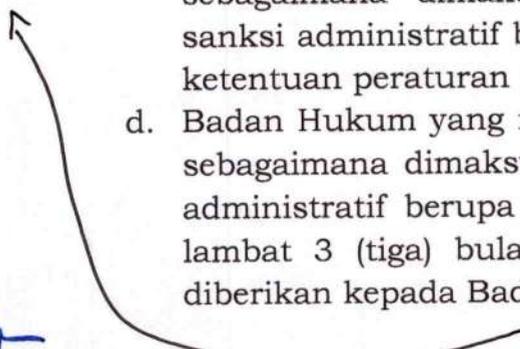
Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yg dikenakan pada

(8) Dalam hal penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, ^{sebagaimana} ~~lata~~ cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

A. nomor pada ayat (6)

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan Pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi berupa pencabutan insentif;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

~~BAB IV~~



Pasal 15 C.m.u.
PS 20
Peraturan 9/2009

Pasal 14

- (1) ...
- (2) ...
- (3) ...

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan melalui:
- a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (3) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (5) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 16

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan ~~wajib~~ dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban Pengembang.

~~kefektifan, foran dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab~~

Pasal 17

(1) Pemeliharaan dan perbaikan PSU oleh Pemda (untuk PSU yang telah diserahkan). Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perintah Daerah yg menyangkut urusan pemerintahan di bidang pemerintahan.

(2) Pembayaran dalam rangka pemeliharaan dan perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada:
a. APBD;
b. anggaran TJSUP; dan
c. sumber lain yg ada sesuai dengan progr. perumaha.

Pasal 18

(1) Pemeliharaan dan perbaikan PSU oleh pengembang (untuk PSU yang belum diserahkan). Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dilakukan oleh pengembang.

(2) Dalam pemeliharaan dan perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang ~~atau~~ melakukan koordinasi dengan Perintah Daerah yg menyangkut urusan pemerintahan di bidang pemerintahan.
(3) pembayaran dalam rangka pemeliharaan dan perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada pengembang.

Pasal 19

(1) Ketentuan mengenai: Terhadap PSU Perumahan yg belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah yg dilaksanakan:
a. Pengembang gagal bayar;
b. Perumahan disita;
c. Pengembang menelantarkan PSU;
d. Pengembang tidak diketahui keberadaannya; dan/atau
e. PSU yang telah ditelantarkan.

(2) Berdasarkan BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat surat pernyataan penguasaan atas aset PSU Perumahan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Daerah.

Pasal 19

Terkait SOP mengenai pemilihan mitra, pembentukan Tim verval

Pasal 20

(1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.

Utang yang mau ditambakan mas wukhy sendiri

(3) pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan progr. perumaha.

- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 24

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
- penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan; dan
 - pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan.

Pasal 25

Peran Masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:

- penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak lain;
- pengrusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
- keberadaan pihak ketiga yang tidak memenuhi kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 26

- (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 atas 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.

Pasal ~~24~~

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

NO	JABATAN	PARAF
1.	SEKDA	
2.	PLT. ASISTEN I	
3.	Plt. KABAG HUKUM	
4.	KA DINPERKIM	

Ditetapkan di Demak
pada tanggal

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2023 NOMOR

~~BAB V~~
~~KETENTUAN PENUTUP~~

→ ~~BAB V~~
KETENTUAN PENUTUP

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI DEMAK
 NOMOR TAHUN 2023
 TENTANG
 PEDOMAN PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH
 KABUPATEN DEMAK NOMOR 7
 TAHUN 2022 TENTANG
 PENYELENGGARAAN
 PRASARANA, SARANA, DAN
 UTILITAS UMUM PERUMAHAN

FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
 UTILITAS PERUMAHAN

Lampiran
 Nomor Surat :
 Tanggal :

PERUMAHAN			
DESA KECAMATAN			
No.	JENIS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM	UKURAN	SATUAN
1			
2			
3			
Dst.			

*Jenis PSU : Jalan, Saluran, Ruang Terbuka, Taman, Tempat Ibadah

(Nama Pengembang Perumahan)

Tanda tangan
 Stempel
 Nama Jelas

Kop surat perusahaan
(Untuk badan usaha berbadan hukum) Atau
Nama dan alamat (untuk usaha perorangan)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama :
Jabatan :
Tempat/Tanggal Lahir :
Alamat :
Telepon :

- a. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah.
- b. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Pemohon

Materai 6000

(.....)

FORMAT SURAT PERMOHONAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Demak,
Kepada Yth :
Bupati Demak

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Penyerahan Prasarana,
Sarana, dan Utilitas Perumahan

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan keterangan sebagai berikut :

Nama Pemohon :
Nama Perumahan :
Alamat/No Telp. :
Lokasi :

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan kelengkapan antara lain :

- a. KTP Pemohon/Keterangan Pemilik
- b. Akta Pendirian Badan Usaha/Perusahaan
- c. Copy gambar rencana siteplan yang disahkan
- d. Surat pelepasan hak
- e. Form Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan
- f. IMB/PBG
- g. KRK/KTTR

Demikian permohonan kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,

Materai 6000

(.....)

Tembusan :

1. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Demak

**FORMAT BERITA ACARA SURVEY PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PERUMAHAN**

**I. FORM PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN YANG
AKAN DISERAHKAN**

Nama Perumahan :
 Lokasi Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Nama Penanggung Jawab :
 Alamat :
 Nama Perusahaan :
 No. Telp :

No	Uraian	Volume	Satuan	Nilai Perolehan (NJOP)	Keterangan Dan Titik Koordinat
I	PRASARANA				
a.	Jalan				
b.	Saluran Pembuangan Air Limbah (Sanitasi)				
c.	Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)				
d.	Tempat Pembuangan Sampah				
II	SARANA				
a.	Sarana perniagaan/perbelanjaan;				
b.	Sarana pelayanan umum dan pemerintahan				
c.	Sarana pendidikan;				
d.	Sarana Kesehatan				
e.	Sarana peribadatan				
f.	Sarana rekreasi dan olahraga				
g.	Sarana pemakaman/tempat pemakaman;				
h.	sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan				
i.	sarana parkir				
III	UTILITAS UMUM				
a.	Jaringan air bersih				
b.	Jaringan listrik				
c.	Jaringan komunikasi				
d.	Jaringan gas				
e.	Jaringan transportasi				
f.	Pemadam kebakaran				
g.	Sarana penerangan jalan umum				

**CEKLIST PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN**

Nama Perumahan :
 Lokasi Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Nama Penanggung Jawab :
 Alamat :
 Nama Perusahaan :
 No. Telp :

No	Uraian	Ketersediaan		Keterangan
		Ada	Tidak Ada	
I	DATA ADMINISTRASI			
a.	Siteplan yang sudah dilegalitas OPD			
b.	Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)			
c.	Keterangan rencana kabupaten (KRK) atau Kajian Teknis Tata Ruang (KTTR)			
d.	Surat Pelepasan Hak Atas Tanah			
II	PRASARANA			
a.	Jalan			
b.	Saluran Pembuangan Air Limbah (Sanitasi)			
c.	Saluran Pembuangan Air Hujan (Drainase)			
d.	Tempat Pembuangan Sampah			
III	SARANA			
a.	Sarana perniagaan/perbelanjaan;			
b.	Sarana pelayanan umum dan pemerintahan			
c.	Sarana pendidikan;			
d.	Sarana Kesehatan			
e.	Sarana peribadatan			
f.	Sarana rekreasi dan olahraga			
g.	Sarana pemakaman/tempat permakaman;			
h.	sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan			
i.	sarana parkir			
III	UTILITAS UMUM			
a.	Jaringan air bersih			
b.	Jaringan listrik			
c.	Jaringan komunikasi			
d.	Jaringan gas			
e.	Jaringan transportasi			
f.	Pemadam kebakaran			
g.	Sarana penerangan jalan umum			

TIM VERIFIKASI				
NO.	NAMA	JABATAN	INSTANSI	TANDA TANGAN
1				
2				
3				

III. FORM BERITA ACARA SURVEY PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pada hari initanggal..... bulan..... tahun.....

Telah dilakukan survei lokasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU)

Perumahan

sebagai berikut:

Nama Pemohon :

Nama Perumahan :

Alamat :

Lokasi :

Dengan hasil sebagai berikut

a. Adminitrasi :

b. Teknis :

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI

Pemohon

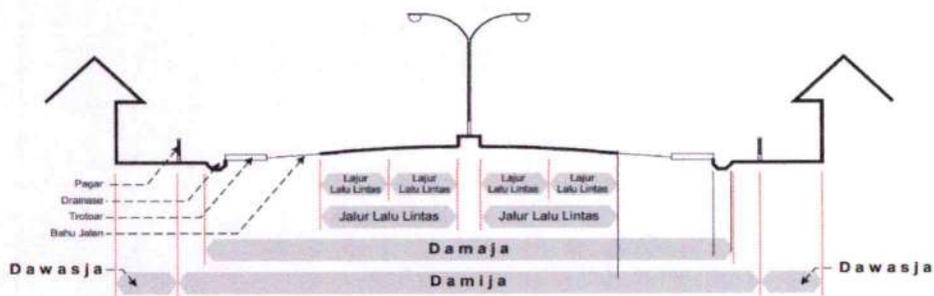
(.....)

Tabel 1. Kebutuhan Luas Minimum bangunan dan lahan perumahan untuk rumah sederhana sehat

Standard per jiwa (m ²)	Luas (m ²) untuk 3 jiwa				Luas (m ²) untuk 4 jiwa			
	Unit Rumah	Lahan (L)			Unit Rumah	Lahan (L)		
		Minimal	Efektif	Ideal		Minimal	Minimal	Efektif
(Ambang batas) 7,2	21,6	60	72-90	200	28,8	60	72-90	200
(Indonesia) 9	27	60	72-90	200	36	60	72-90	200
(Internasional) 12	36	60	-	-	48	60	-	-

CATATAN : Acuan diambil dari pedoman Teknis pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Keputusan Menteri permukiman dan Prasarana Wilayah), Nomor 403/KPTS/M/2002.

Tabel 2. Ketentuan umum perumahan untuk rumah sederhana sehat



Gambar 1 Deskripsi bagian-bagian dari jalan^a

^a CATATAN Acuan diambil dari Pedoman Teknis Prasarana Jalan Perumahan (Sistem Jaringan dan Geometri Jalan), Dirjen Cipta Karya, 1998

Tabel 3. Klasifikasi jalan di lingkungan perumahan

Hierarki Jalan Perumahan	Dimensi dari Elemen-elemen Jalan				Dimensi pada Derah Jalan				Ket
	Perkerasan (m)	Bahu Jalan (m)	Pedestrian (m)	Trotoar (m)	Damasja (m)	Damijsa (m)	Dawasja (m)	GS B Min. (m)	
Lokal Sekunder I	3.0.7.0 (mobil-motor)	1.5.2.0 (darurat parkir)	1.5 (pejalan kaki vegetasi, penyandang cacat roda)	0.5	10.0-12.0	13.0	4.0	10.5	

Lokal Sekunder II	3.0-6.0 (mobil-motor)	1.0-1.5 (darurat parkir)	1.5 (pejalan kaki vegetasi, penyandang cacat roda)	0.5	10.0-12.0	12.0	4.0	10.0	
Lokal Sekunder III	3.0 (mobil-motor)	0.5 (darurat parkir)	1.2 (pejalan kaki vegetasi, penyandang cacat roda)	0.5	8.0	8.0	3.0	7.0	Khusus Pejalan kaki
Lingkungan I	1.5-2.0 (Pejalan kaki, penjual dorong)	0.5		0.5	3.5-4.0	4.0	2.0	4.0	Khusus Pejalan kaki
Lingkungan II	1.2 (Pejalan kaki, penjual Dorong)	0.5		0.5	3.2	4.0	2.0	4.0	Khusus Pejalan kaki

CATATAN : Acuan diambil dari pedoman Teknis Prasarana Jalan Perumahan (Sistem Jaringan dan Geometr Jalan), Dirjen Cipta Karya, 1998.

Tabel 4. Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olah raga

No	Jenis Sarana	Jumlah penduduk Pendukung	Kebutuhan Luas Lahan Min. (m ²)	Standar (m ² /jiw a)	Radius pencapaian (m)	Kriteria Lokasi dan Pnyeleaian
1.	Taman/Tempat main	250	250	1	100	Di tengah Kelompok tetangga
2.	Taman/Tempat main	2.500	1.250	0.5	1000	Di pusat kegiatan lingkungan.
3.	Taman dan Lapangan Olah Raga	30.000	9.000	0.3		Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
4	Taman dan Lapangan Olah Raga	120.000	24.000	0.2		Terletak dijalan utama. Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
5.	Jalur hijau	-	-	15 (m)		Terletak meyebat
6.	Kuburan / Pemakaman Umum	120.000				Mempertimbangkan radius pencapaian dan area yang dilayani.

CATATAN : Acuan tabel diambil dari SNI 03-1733-1989. Tentang Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota.

Tabel 5. Kebutuhan Persampahan

Lingkup Prasarana	PRASARANA			Keterangan	
	Sarana Perlengkap	Status	Dimensi		
Rumah (5 jiwa)	Tong sampah	Pribadi	-	-	
RW (2500 jiwa)	Gerobak sampah	TPS	2 m ²	Jarak bebas TPS dengan lingkungan hunian minimal 30m	Gerobak mengangkut 3x seminggu
	Bak sampah kecil		6 m ²		
Kelurahan (30.000 Jiwa)	Gerobak sampah	TPS	2 m ²		Gerobak mengangkut 3x seminggu
	Bak sampah kecil		12 m ²		
Kecamatan (120.000 Jiwa)	Mobil sampah	TPS/TPA lokal	-	Gerobak mengangkut 3x seminggu	
	Bak sampah kecil		25 m ²		
Kota (>480.000 jiwa)	Bak sampah akhir	TPA	-	-	
	Tempat daur ulang sampah		-		

CATATAN : Acuan tabel di ambil dari SNI 19-2454-2002 Mengenai tata cara Teknik oprasioanal pengolahan sampah perkotaan.

Tabel 6. Jarak Minimum sumur dari Sumber Pencemaran Potensial

Jarak (m)	Sumber Pencemaran Potensial
100	Tempat pembuangan sampah, bengkel, pompa bensin, indutri yang menghasilkan zat pencemaran, penyimpanan
59	Sumur peresapan air limbah
30	WC cubluk, Kadang ternak, sawah atau tegal.
15	Tangi Septik, badan air (sungai, rawa, danau, embung)
7	Saluran darinase, selokan atau rumah

Sumber : Pedoman Desain Penyedia Air Bersih

Tabel 7. Ukuran Tangki Septik pada Sumur Air

Banyaknya Pemakai	Ukuran (cm)		
	Panjang	Lebar	Dalam Total
5	2,00	1,00	1,40
10	2,50	1,25	1,40
15	3,00	1,50	1,40
20	3,40	1,70	1,40
25	3,80	1,90	1,40
50	5,00	2,50	1,40

Tabel 8. Dimensi Tangki Boifilter

Jumlah Orang	Ukuran Tangki (m)			
	Tinggi	Panjang	Lebar (m)	Luas (m)
5	1	3,00	1,20	4,00
7	1	6,10	1,30	7,50
9	2	7,20	1,50	10,80
11	2	9,75	1,50	14,60
20	2	20,70	1,50	31,10
50	3	14,30	3,00	42,90

Tabel 9. Kebutuhan Program Ruang Minimum

No.	Jenis Sarana	Program Ruang
1	Taman Kanak-Kanak	Memiliki minimum 2 ruang kelas @25-30 murid. Dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka/ bermain $\pm 700 \text{ m}^2$.
2	Sekolah Dasar	Memiliki minimum 6 ruang kelas @60 murid dilengkapi ruang-ruang lain dan ruang terbuka / bermain + 3000-7000 ²
3	SLTP	
4	SMU	
5	Taman Bencanaan	Memiliki minimum 1 ruang terbuka @15 murid

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 03-1733-1989. Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 10. Kebutuhan Sarana pendidikan pembelajaran

No.	Jenis Sarana	Jumlah penduduk jiwa	Kebutuhan Per satuan sarana		Satandard (m ² /jiwa)	Kriteria Radius pencapaian	Lokasi dan Pelayanan	Keterangan
				Luas Lahan Min (m ²)				
1	Taman Kanak-Kanak	1.250	216 termasuk rumah penjaga 36 m ²	500	028m ² /j	500 m'	Di tengah kelompok warga, tidak menyabrang jalan raya. Berhubung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan.	2 rbonan prabelajr @60 murid dapat bersatu dengan sarana lain.
2	Sekolah Dasar	1.600	633	2.000	1,25	1.000 m'		kebutuhan harus

3	SLTP	4.800	2.282	9.000	1,88	1.000 m'	Dapat dijagkau dengan kendaraan umum. Di satukan dengan lapngan olah raga. Tidak harus selalu dipusat lingkungan.	berdasarkan hitungan dengan rumus 2, 3 dan 4. Dapat digabung dengan sarana pendidikan lain, mis, SD, SMP, SMA dalam satu kompleks.
4	SMU	4.800	3.835	15.500	2,0,096	3.000 m'		
5	Taman Bencanan	2.500	72	150		1.000 m'	Di tengah kelompok warga, tidak menyabrang jalan lingkungan.	

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 031-1733-1989.

Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 11. Pembakuan Tipe SD/MI, SLTP/MTs dan SMU

Tingkat Pendidikan	Tipe Sekolah	Romongan Belajar	Peserta Didik (siswa)	Lokasi
SD/MI	TIPE A	12	480	Dekat dengan lokasi ruang terbuka lingkungan
	TIPE B	9	360	
	TIPE C	6	240	
SLTP/MTs	TIPE A	27	1.080	
	TIPE B	18	720	
	TIPE C	9	360	
SMU	TIPE A	27	1.080	
	TIPE B	18	720	
	TIPE C	9	360	

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 031-1733-1989. Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 12. Kebutuhan sarana pemerintahan dan pelayanan umum

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per		Standard (m ² /jiwa)	Radius pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)				
1	Balai pertemuan	R W	2.500	150	300	0,12	500 m'	Di tengah kelompok bangunan hunian warga, ataupun di akses keluar/masuk dari kelompok bangunan. Dapat berintegrasi dengan bangunan sarana yang lain.
2	Pos hansip		2.500	6	12	0,06	500 m'	
3	Gardu listrik		2.500	20	30	0,012	500 m'	Lokasi dan bangunannya harus mempertimbangkan keamanan dan kenyamanan sekitar.

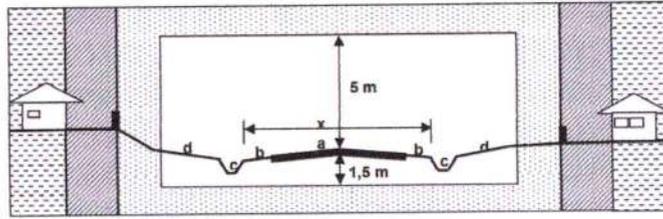
4	Telepon umum	K E L U R A H A N	2.500	-	30	0,012		Lokasinya disebar pada titiktitik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
5	Parkir umum		2.500	-	100	0,04		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga
6	Kantor kelurahan		30.000	500	1.000	0.033		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Beberapa sarana dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Agen layanan pos dapat bekerja sama dengan pihak yang mau berinvestasi dan bergabung dengan sarana lain dalam bentuk wartel, warnet, atau warpostel. Loker pembayaran air bersih dan listrik lebih baik saling bersebelahan
7	pos kamtib		30.000	72	200	0.006		
8	pos pemadam kebakaran		30.000	72	200	0.006		
9	Agen pelayanan pos		30.000	36	72	0.0024		
10	Agen pelayanan pos		30.000	21	60	0.002		
11	Loker pembayaran listrik		30.000	21	60	0.002		
12	telepon umum, bis surat, bak sampah kecil		30.000	-	80	0.003		
13	parkir umum			-	500	0.017		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa gedung serba guna / balai karang taruna.
14	Kantor kecamatan		120.000	1.000	2.500	0.02		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Beberapa sarana dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Lokasinya mempertimbangkan kemudahan dijangkau dari lingkungan luar.
15	kantor polisi		120.000	500	1.000	0.001		
16	pos pemadam kebakaran		120.000	500	1.000	0.001		
17	7. kantor pos pembantu		120.000	250	500	0.004		
18	Stasiun telepon otomatis dan agen pelayanan-an gangguan telepon		120.000	500	1.000	0.008	3-5 Km	
19	balai nikah / KUA / BP4		120.000	250	750	0.006		Lokasinya harus strategis untuk memudahkan dicari dan dijangkau oleh pengunjung di luar kawasan
20	Telepon umum, bis surat, bak sampah besar		120.000		80	0.003		Lokasinya disebar pada titiktitik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
21	parkir umum		120.000		2000	0.017		Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga

CATATAN : Acuan diambil dari SNI 03-1733-1989, Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

Tabel 13. sarana peribadahan

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Persatuan Sarana		Satndar (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas lantai Min. (m ²)	Luas lahan Min. (m ²)		Radius pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1.	Musholla/ Langgar	250	45	100 bila bangunan tersendiri	0.36	100 m'	Ditengah kelompok tetangga, dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain.

Bagian-bagian jalan dapat digambarkan sebagai berikut:



 = Ruang manfaat jalan (Rumaja)  = Ruang pengawasan jalan (Ruwasja)
 = Ruang milik jalan (Rumija)  = Bangunan

a = jalur lalu lintas
 b = bahu jalan
 c = saluran tepi

d = ambang pengaman
 $x = b + a + b = \text{badan jalan}$



BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KABUPATEN DEMAK
NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR
7 TAHUN 2022
TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 10 ayat 3, pasal 11 ayat 7, pasal 12 ayat 3, pasal 13 ayat 3, pasal 14 ayat 4 dan ayat 6, pasal 15 ayat 2 dan ayat 4, pasal 16 ayat 7, pasal 24 ayat 2, pasal 29 ayat 5, pasal 31 ayat 2, pasal 34 ayat 4. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan; perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan 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 Bupati-Bupati Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor ⁶ 11 Tahun ²⁰²⁰ tentang Cipta Kerja
(~~Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020~~
~~Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik~~
~~Indonesia Nomor 6573~~); - - - -

³ 4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah
Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun
2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah
dengan Undang-Undang Nomor ⁶ 11 Tahun ²⁰²⁰ tentang
~~Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun~~
~~2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik~~
~~Indonesia Nomor 6573~~); - - - -

⁹ 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang
Pemerintahan Bupati (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 ⁶ 11 Tahun ²⁰²⁰ tentang Cipta Kerja
(~~Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020~~
~~Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik~~
~~Indonesia Nomor 6573~~); - - - -

⁵ 6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016
Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah
dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021
tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14
Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan
Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

⁶ 7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64
Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan ^{316/6004}
Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

⁷ 8. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun
2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
Demak Tahun 2011-2031 (~~Tambahan Lembaran~~ ^{daerah}
Kabupaten Demak Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan
Lembaran ^{Bupati} Kabupaten Demak Nomor 6)
sebagaimana telah diubah dengan Peraturan ~~Bupati~~ ^{Daerah}
Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 tentang
Perubahan Atas Peraturan ~~Bupati~~ ^{Daerah} Kabupaten Demak
Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang
Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031
(Tambahan Lembaran Kabupaten Demak Tahun 2020
Nomor 1, Tambahan Lembaran Bupati Kabupaten
Demak Nomor 1);

perumahan merupakan satu kesatuan bagian dari standar perencanaan keseluruhan perumahan yang dilaksanakan oleh Pengembang sesuai ^{dengan ketentuan} peraturan perundang-undangan ⁽¹⁾.

- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai parameter diperolehnya sertifikat laik fungsi oleh Pengembang.
- (3) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Siteplan Perumahan.
- (4) Siteplan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi;
- denah dan ukuran lahan;
 - jumlah kavling aktif;
 - informasi prasarana perumahan;
 - informasi sarana perumahan; dan
 - informasi utilitas umum perumahan.

- (5) Siteplan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta urusan Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Pengembang perumahan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:
- jaringan jalan;
 - jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
 - tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:
- sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - sarana pendidikan;
 - sarana kesehatan;
 - sarana peribadatan;
 - sarana rekreasi dan olahraga;
 - sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - sarana parkir.

- (4) Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:
- jaringan air bersih;
 - jaringan listrik;
 - jaringan komunikasi;
 - jaringan gas;
 - jaringan transportasi;
 - pemadam kebakaran; dan
 - sarana penerangan jalan umum.

(5) Penyediaan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) bukan prasarana yang dihasilkan dari sewa menyewa.

(6) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah Daerah harus sudah dalam bentuk sertifikat, dan sertifikat menjadi tanggung jawab pengembang;

(7) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dikenai sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis;
- pembatasan kegiatan usaha;
- pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- denda administratif.

(1) Penyediaan Prasarana,

Pasal 6

Sarana, dan Utilitas Umum perumahan wajib memenuhi

Persyaratan:

a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;

b. keterpaduan antara prasarana, sarana, utilitas umum dan lingkungan hunian; dan

c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(1) Pembangunan perumahan dapat dilakukan oleh perseorangan paling banyak 1 (satu) unit.

2. Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis bangunan gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

3. Setiap pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 7 dikenai sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis;
- pembatasan kegiatan usaha;
- pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- denda administratif.

4. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan sebagai berikut:

(2) Pengembang yang menyediakan Prasarana, Sarana, dan

Utilitas Umum yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi berupa:

- peringatan tertulis;
- penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
- pencabutan insentif; dan
- denda administratif.

(3) masukkan pasal 9

(a) masukkan
pasal 5

dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 5

1. Setiap pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. Pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
2. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat 1, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 6

1. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, sarana, Utilitas Umum dan lingkungan hunian;

- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
2. Pengembang yang menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
 3. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat 2 dilakukan sebagai berikut :
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

Pasal 7

1. Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib ada dan disediakan oleh Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud paling sedikit meliputi :
 - a. jaringan jalan yang terintegrasi dan tidak menutup akses dengan lingkungan hunian;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan;
 - c. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. penerangan jalan umum;
 - f. saluran/jaringan air bersih; dan
 - g. tempat pembuangan sampah.

- (2~~x~~) Pengembang yang tidak menyediakan Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa :
- peringatan tertulis;
 - pembatasan kegiatan usaha;
 - pembekuan Perizinan Berusaha;
 - denda administratif.

- (3~~x~~) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan ~~sebagai~~ ~~berikut:~~

a ~~x~~ peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; ~~dan~~

~~(4~~x~~)~~ ^b orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif ~~paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).~~ ~~sesuai dengan ketentuan pasal 8.~~

- (4~~x~~) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

~~e~~ Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;

~~b~~ Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;

~~c~~ Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan

~~d~~ Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa ~~denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).~~

~~sesuai dengan ketentuan pasal 8.~~

Pasal 8

- (1~~x~~) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:

- a. menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
- c. menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- d. menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.

(2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. luas lahan perumahan lebih dari 1 (satu) hektar paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan; dan
 - b. luas lahan perumahan lebih kecil atau sama dengan 1 (satu) hektar paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
3. Penyediaan lahan tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tidak wajib, jika luas Perumahan kurang dari 0,5 Ha (setengah hektar), terdapat rumah ibadah di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 50 (lima puluh) meter dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Pasal 9

1) Prinsipian presentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan lebih dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut :

- a. Presentase prasarana perumahan paling sedikit 40%; dan
 - b. Presentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 13,33% (tiga belas koma tiga tiga) dimana makam 2% dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori ruang terbuka hijau publik.
2. Prinsipian presentase dan spesifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dengan luasan kurang dari 1 (satu) hektar ditentukan sebagai berikut :
- c. Presentase prasarana perumahan paling sedikit 30%; dan
 - d. Presentase ruang terbuka hijau perumahan paling sedikit 10% dimana makam 2% dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan termasuk didalamnya kategori

ruang terbuka hijau publik.

Pasal 10

- (1_x) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib:
- menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - menyediakan lahan pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang disediakan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
 - menyediakan lahan terbuka hijau 1/3 bagian dari luas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - menyediakan sarana berupa lahan tempat ibadah.

- (2_r) Pengembang perumahan tidak bersusun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis;
- pembatasan kegiatan usaha;
- pembekuan Perizinan Berusaha
- denda administratif

3. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan sebagai berikut:

- peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

4. Setiap pengembang atau pengembang Badan Hukum yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dikenai sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis;
- pembatasan kegiatan usaha;
- Pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- denda administratif.

5. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat 1, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka

* ayat (3) mm dengan
Pasal 4 &

* ayat (4) mm dengan
Pasal 5

- waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 11

(1) Pengembang rumah susun wajib:

- a. menyediakan lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
- b. menyediakan sarana pemakaman paling sedikit 2% (dua persen) dari seluruh luas lantai bangunan di luar lokasi rumah susun sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

(2) Persentase dan spesifikasi PSU rumah susun ditentukan sebagai berikut:

- a. Presentase sarana ~~permakaman~~ ~~dan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau~~; rumah susun paling sedikit 16,67 % (enam belas koma enam tujuh persen);
- b. Presentase prasarana dan utilitas umum rumah susun paling sedikit 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga tiga persen).

Pasal 12

(1) Pengembang rumah susun yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa: *§ dalam pasal 11 ayat (1)*

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan Perizinan Berusaha;
- d. denda administratif.

ayat (2) mm pasal 9

ayat (3) mm pasal 5

2. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
3. Setiap Badan Hukum yang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. Pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
4. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat 1, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - e. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - f. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - g. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - h. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 13

- (1_x) Pengembang perumahan harus menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah_x.
- (2_x) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan :
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3_x) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - c. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - d. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4_x) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan Kawasan pemukiman_x.
- (5_x) Kecuali tempat pemakaman umum, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan yang diserahkan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan rencana tapak_x.
6. Pengembang perumahan yang tidak melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan;
 - c. pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan insentif; dan
 - e. perintah pembongkaran.
7. Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat a dilakukan sebagai berikut :
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali

* ayat (7) mm pasal 9
* ayat (8) mm pasal 5

dengan jangka waktu setiap tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;

- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

Pasal 14

- (1~~x~~) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dilakukan melalui :
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2~~x~~) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan .
- (3~~x~~) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun;
- (4~~x~~) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum rumah susun berupa tanah siap bangun;
- (5~~x~~) Tanah siap bangun berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

sebagian dari ayat (1) huruf

Pasal 15

- (1~~x~~) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang .
- (2~~x~~) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah .
- (3~~x~~) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2)~~x~~ dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang - undangany .

(a) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban Pengembang.

Pasal 16

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang;
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas ^{setelah penyerahan menjadi tanggung jawab} Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah ^(APBD) Kabupaten/Kota.

Pasal 17

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam :
 - a. penyusunan rencana pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan; dan
 - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan.

Pasal 18

Peran masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:

- a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- c. penyerobotan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak lain;
- d. pengrusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
- e. keberadaan pihak ketiga yang tidak memenuhi kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 19

- (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 atas PSU sesuai 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.

Pasal 20

BAB IV PENUTUP

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Demak.

Ditetapkan di Demak
Pada tanggal 2023

BUPATI DEMAK,

Ttd

EISTI'ANAH

Diundangkan di Demak
Pada tanggal 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK

Ttd

AKHMAD SUGIHARTO, S.T.,M.T.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN NOMOR1
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK,
PROVINSI JAWA TENGAH : (..... /2023)

Mengetahui:
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN DEMAK,
TTD
KENDRASIH IRIANI, SH MH
Pembina Tingkat I
NIP. 197007081995032003

Pasal 4

PSU

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Pasal 3 ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (6), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan pernyataan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan pernyataan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 1 KU

Pasal 2 – Bab IV Pasal 10 (1-2) Perda 7 lalu diambahkan:

Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Siteplan Perumahan

(4) Siteplan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi:

- a. denah dan ukuran lahan;
- b. jumlah kavling aktif;
- c. informasi prasarana perumahan;
- d. informasi sarana perumahan; dan
- e. informasi utilitas umum perumahan.

5) Siteplan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, tata ruang dan bangunan gedung.

Pasal 3 masukkan Bab IV Pasal 11 (1-6) Perda 7 ditambahkan SETELAH PASAL INI, DITAMBAHKAN 1 PASAL BARU YG MENGATUR SOP PEMBERIAN SANKSI
PP 12 2021 PASAL 130 AYAT (2) DAN DIJADIKAN 2 PASAL DENGAN BESARAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN (pasal 4 dan 5 baru)

Pasal 6 masukan pasal 12 (1-2) ditambahkan SETELAH PASAL INI, DITAMBAHKAN 2 ayatL BARU YG MENGATUR SOP PEMBERIAN SANKSI
PP 12 2021 PASAL 136 AYAT (2) DAN DIJADIKAN 2 ayat DENGAN BESARAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pasal 7 masukkan pasal 13 (1-2) ditambahkan SETELAH PASAL INI, DITAMBAHKAN 2 ayatL BARU YG MENGATUR SOP PEMBERIAN SANKSI
PP 12 2021 PASAL 130 AYAT (2) DAN DIJADIKAN 2 ayat DENGAN BESARAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pasal 8 masukkan pasal 14 (1-3)

Pasal 9 (1) rincian presentase dan spesifikasi PSU untuk perumahan dengan luasan lebih dari 1 hektar ditentukan sebagai berikut:

- a. Presentase prasarana perumahan paling sedikit 30 %; dan
- b. Presentase sarana dan utilitas umum perumahan paling sedikit 10%.

(2) rincian presentase dan spesifikasi PSU untuk perumahan dengan luasan kurang dari atau sama dengan 1 hektar ditentukan sebagai berikut:

- a. Presentase prasarana perumahan paling sedikit 20 %; dan
- b. Presentase sarana dan utilitas umum perumahan paling sedikit 10%.

Pasal 10 masukkan pasal 14 (5) ditambahkan SETELAH PASAL INI, DITAMBAHKAN 2 ayatL BARU YG MENGATUR SOP PEMBERIAN SANKSI
PP 12 2021 PASAL 130 AYAT (2) DAN DIJADIKAN 2 ayat DENGAN BESARAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pasal 11 masukkan pasal 15 (1) lalu ditambahkan ayat baru:

(2) rincian presentase dan spesifikasi PSU rumah susun ditentukan sebagai berikut:

- a. Presentase prasarana rumah susun paling sedikit %; dan
- b. Presentase sarana dan utilitas umum rumah susun paling sedikit %.

Pasal 12 masukkan pasal 15 (3) ditambahkan ditambahkan SETELAH PASAL INI, DITAMBAHKAN 2 ayatL BARU YG MENGATUR SOP PEMBERIAN SANKSI
PP 12 2021 PASAL 130 AYAT (2) DAN DIJADIKAN 2 ayat DENGAN BESARAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pasal 13 masukkan pasal 16 (1-6) ditambahkan SETELAH PASAL INI, DITAMBAHKAN 2 ayatL BARU YG MENGATUR SOP PEMBERIAN SANKSI
PP 12 2021 PASAL 130 AYAT (2) DAN DIJADIKAN 2 ayat DENGAN BESARAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Pasal 14 masukkan pasal 24 (1) masukkan pasal 17 dan pasal 18 dari perda

Pasal 15 masukkan pasal 29 (1-4) perda , ditambahkan 2 pasal baru yg mengatur tkait dgn pemeliharaan dan perbaikan PSU oleh Pemda (utk PSU yg telah diserahkan) dan pemeliharaan dan perbaikan PSU oleh pengembang (utk PSU yg blm diserahkan), tambahkan 1 pasal lagi

Catatan: perlu diakomodir tkait ketentuan mengenai :

1. **Pengembang gagal bayar , perumahan disita bank**
2. **Pengembang menelantarkan PSU (belum diserahterimakan kepada pemda)**
3. **Pengembang tidak diketahui keberadaannya, collapse, hilang**
4. **PSU yang ditelantarkan**

Pasal 19 masukkan pasal 31 (1) ditambahkan ayat baru SOP mengenai pemilihan mitra dapat mengadopt dan perda perbup BMD (Dinperkim utk koordinasi dg Bidang Aset BPKPAD), ditambahkan pembentukan tim untuk melakukan verval, tim terdiri dr perkim, pu, bpkpad, bappeda, inspektorat.

Pasal 20 masukkan pasal 33 (1-2)

Pasal 21 masukkan pasal 34 (1-3)

Pasal 22 masukkan penjabaran peran masyarakat dalam pengelolaan PSU



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Jalan Kyai Jebat No.35 Demak Kode Pos 59511
Telp. (0291) 685715 Faksimile. (0291) 685935
Laman : dinperkim.demakkab.go.id Pos-el : dinperkim@demakkab.go.id

NOTA DINAS

Kepada Yth. : Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KABUPATEN DEMAK
Lewat : -
Dari : Plt. KEPALA DINPERKIM KABUPATEN DEMAK.
Tanggal : 04 Oktober 2023
Nomor : 180.18 / 697.
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 Bendel
Perihal : Permohonan Kajian Hukum hasil revisi (DIPERKIM dan Bagian Hukum)
Terhadap Naskah Peraturan Bupati Kabupaten Demak Tahun 2023 Tentang
Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan

Guna penyiapan pedoman pelaksanaan perijinan dan serah terima Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan di Kabupaten Demak oleh pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Demak, bersama ini dengan hormat kami kirimkan tentang ; Naskah Peraturan Bupati Kabupaten Demak Tahun 2023 Tentang Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan.

Mohon untuk dapat dilakukan kajian hukum terhadap konsep peraturan tersebut, sebagaimana terlampir. Sedangkan softcopy nya kami kirimkan lewat Email ; baghukumkabdemak@gmail.com

Demikian untuk menjadikan periksa, selanjutnya mohon berkenan untuk melakukan kajian naskah yang dimaksud. Atas perkenaan dan bantuannya kami sampaikan terimakasih.

Plt. KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN DEMAK


AMIR MAHMUD, S.Sos, MT
Pembina Tingkat 1
NPE 19700316 199003 1 003

Bagian Ketiga
Pemilihan Dan Penetapan Mitra Pemanfaatan
Barang Milik Daerah

Pasal 80

- Pemilihan mitra didasarkan pada prinsip-prinsip:
- a. dilaksanakan secara terbuka;
 - b. sekurang-kurangnya diikuti oleh 3 (tiga) peserta;
 - c. memperoleh manfaat yang optimal bagi daerah;
 - d. dilaksanakan oleh panitia pemilihan yang memiliki integritas, handal dan kompeten;
 - e. tertib administrasi; dan
 - f. tertib pelaporan.

Pasal 81

- (1) Pelaksana pemilihan mitra pemanfaatan berupa KSP pada Pengelola Barang atau BGS/BSG terdiri atas:
 - a. Pengelola Barang; dan
 - b. panitia pemilihan yang dibentuk oleh Pengelola Barang.
- (2) Pelaksana pemilihan mitra pemanfaatan berupa KSP pada Pengguna Barang terdiri atas:
 - a. Pengguna Barang; dan
 - b. panitia pemilihan, yang dibentuk oleh Pengguna Barang.

Pasal 82

- (1) Pemilihan mitra dilakukan melalui Tender.
- (2) Dalam hal objek pemanfaatan dalam bentuk KSP merupakan barang milik daerah yang bersifat khusus, pemilihan mitra dapat dilakukan melalui Penunjukan Langsung.

Pasal 83

- (1) Dalam pemilihan mitra Pemanfaatan KSP atau BGS/BSG, Pengelola Barang/Pengguna Barang memiliki tugas dan kewenangan sebagai berikut:
 - a. menetapkan rencana umum pemilihan, antara lain persyaratan peserta calon mitra dan prosedur kerja panitia pemilihan;
 - b. menetapkan rencana pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:
 1. kemampuan keuangan;
 2. spesifikasi teknis; dan
 3. rancangan perjanjian.
 - c. menetapkan panitia pemilihan;
 - d. menetapkan jadwal proses pemilihan mitra berdasarkan usulan dari panitia pemilihan;

- e. menyelesaikan perselisihan antara peserta calon mitra dengan panitia pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;
 - f. membatalkan Tender, dalam hal:
 - 1. pelaksanaan pemilihan tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pemilihan;
 - 2. pengaduan masyarakat adanya dugaan kolusi, korupsi, nepotisme yang melibatkan panitia pemilihan ternyata terbukti benar;
 - g. menetapkan mitra;
 - h. mengawasi penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pemilihan mitra; dan
 - i. melaporkan hasil pelaksanaan pemilihan mitra kepada Bupati.
- (2) Selain tugas dan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal diperlukan, Pengelola Barang/ Pengguna Barang dapat:
- a. menetapkan Tim pendukung; dan/atau
 - b. melakukan tugas dan kewenangan lain dalam kedudukannya selaku Pengelola Barang/ Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 6.

Pasal 84

- (1) Panitia pemilihan sekurang-kurangnya terdiri atas:
- a. ketua;
 - b. sekretaris; dan
 - c. anggota.
- (2) Keanggotaan panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil ditetapkan sesuai kebutuhan, paling sedikit 5 (lima) orang, yang terdiri atas:
- a. unsur dari Pengelola Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengelola Barang;
 - b. unsur dari Pengguna Barang dan dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengguna Barang; dan
 - c. unsur dari Pengelola Barang serta dapat mengikutsertakan unsur dari Perangkat Daerah/unit kerja lain yang kompeten, untuk pemilihan mitra BGS/BSG.

- (3) Panitia pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diketuai oleh:
 - a. Unsur dari Pengelola Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengelola Barang atau BGS/BSG; dan
 - b. unsur dari Pengguna Barang, untuk pemilihan mitra Pemanfaatan KSP barang milik daerah pada Pengguna Barang.
- (4) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dilarang ditunjuk dalam keanggotaan panitia pemilihan.

Pasal 85

- (1) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk ditetapkan sebagai panitia pemilihan:
 - a. memiliki integritas, yang dinyatakan dengan pakta integritas;
 - b. memiliki tanggung jawab dan pengetahuan teknis untuk melaksanakan tugas;
 - c. memiliki pengetahuan yang memadai di bidang pengelolaan barang milik daerah;
 - d. mampu mengambil keputusan dan bertindak tegas; dan
 - e. tidak menjabat sebagai pengelola keuangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. berstatus pegawai negeri sipil pemerintah daerah dengan golongan paling rendah II/b atau yang setara;
 - b. tidak sedang menjalani hukuman disiplin; dan
 - c. memiliki kemampuan kerja secara berkelompok dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya.

Pasal 86

- (1) Tugas dan kewenangan panitia pemilihan meliputi:
 - a. menyusun rencana jadwal proses pemilihan mitra dan menyampaikannya kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang untuk mendapatkan penetapan;
 - b. menetapkan dokumen pemilihan;
 - c. mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di website pemerintah daerah masing-masing;
 - d. melakukan penelitian kualifikasi peserta calon mitra;
 - e. melakukan evaluasi administrasi dan teknis terhadap penawaran yang masuk;
 - f. menyatakan tender gagal;
 - g. melakukan tender dengan peserta calon mitra yang lulus kualifikasi;
 - h. melakukan negosiasi dengan calon mitra dalam hal tender gagal atau pemilihan mitra tidak dilakukan melalui tender;

Pasal 88

- (1) Pengelola Barang/Pengguna Barang menyediakan biaya untuk persiapan dan pelaksanaan pemilihan mitra yang dibiayai dari APBD, yang meliputi:
 - a. honorarium panitia pemilihan mitra;
 - b. biaya pengumuman, termasuk biaya pengumuman ulang;
 - c. biaya penggandaan dokumen; dan
 - d. biaya lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pemilihan mitra.
- (2) Honorarium panitia pemilihan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat Tender

Paragraf Kesatu Prinsip Umum

Pasal 89

Tender dilakukan untuk mengalokasikan hak pemanfaatan barang milik daerah kepada mitra yang tepat dalam rangka mewujudkan pemanfaatan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal.

Pasal 90

Tahapan tender meliputi:

- a. pengumuman;
- b. pengambilan dokumen pemilihan;
- c. pemasukan dokumen penawaran;
- d. pembukaan dokumen penawaran;
- e. penelitian kualifikasi;
- f. pemanggilan peserta calon mitra;
- g. pelaksanaan tender; dan
- h. pengusulan calon mitra.

Paragraf Kedua Pengumuman

Pasal 91

- (1) Panitia pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui media massa lokal/daerah atau papan pengumuman resmi untuk masyarakat dan website pemerintah daerah.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali.

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 12

- (1) Pengembang perumahan harus menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah dalam bentuk sertifikat dan menjadi tanggungjawab Pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak 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.
- (4) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Kecuali tempat pemakaman umum, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan oleh Pengembang harus terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak.
- (6) Pengembang perumahan yang tidak melakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan;
 - c. pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan insentif; dan
 - e. perintah pembongkaran.

Revisi
26/7/2024