



SALINAN

BUPATI KARO
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO
NOMOR 02 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARO,

Menimbang : a. bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk maka bertambah pula kebutuhan untuk penunjang kegiatan, salah satunya adalah perumahan dan permukiman layak yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas, maka setiap pembangunan perumahan perlu menyediakan prasarana, sarana dan utilitas yang memadai;

b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, perlu dilakukan penyerahan terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

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

2. Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang. . .

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Karo (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2016 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 03);

Dengan Persetujuan. . .

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARO

Dan

BUPATI KARO

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Karo.
3. Bupati adalah Bupati Karo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Karo.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang perumahan dan permukiman di Kabupaten Karo.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dan terbentuk suatu pola yang teratur dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

10. Prasarana. . .

10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
11. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
12. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah bangunan fisik dan kelengkapannya untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, dan nyaman yang meliputi bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang baik di atas tanah milik swasta maupun Pemerintah Daerah.
14. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya,serta aset bagi pemiliknya.
16. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau dua.
17. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan- satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
18. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukkan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
19. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
20. Masyarakat adalah penghuni perumahan.
21. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
22. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaanya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang disengaja ditanam.
23. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

24. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
25. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
26. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
27. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN PRINSIP Pasal 2

Maksud penyusunan Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar hukum dan Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di daerah.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU perumahan dan permukiman di daerah.

Pasal 4

Penyerahan dan pengelolaan PSU Perumahan dan Permukiman berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (*site plan*) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III KEWENANGAN Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur penyediaan, penyerahan, pemeliharaan dan pengelolaan PSU di lingkungan Perumahan dan permukiman.

(2) Pemerintah. . .

- (2) Pemerintah Daerah dalam mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:
- a. mengatur perencanaan PSU di lingkungan Perumahan dan permukiman;
 - b. mengawasi penyediaan PSU di lingkungan Perumahan dan permukiman;
 - c. menyusun database PSU di lingkungan Perumahan dan permukiman;
 - d. mengatur penyerahan PSU di lingkungan Perumahan dan permukiman dari Pengembang;
 - e. melakukan penagihan PSU kepada Pengembang;
 - f. memelihara dan mengembangkan PSU setelah diserahkan oleh Pengembang;
 - g. menggunakan dan/atau memanfaatkan PSU setelah diserahkan oleh Pengembang; dan
 - h. melakukan pengelolaan PSU setelah diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah.

BAB IV PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN Pasal 7

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

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

Pasal 8

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

Pasal 9

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah yang horizontal maupun vertikal yang merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pasal 10. . .

Pasal 10

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilengkapi dengan:

- a. Prasarana;
- b. Sarana; dan
- c. utilitas.

BAB V

PSU

Pasal 11

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, terdiri atas:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 12

Sarana Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, terdiri atas:

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

Pasal 13

Utilitas Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, terdiri atas:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

BAB VI

PENYEDIAAN PSU

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 14

(1) Setiap pengembang yang menyelenggarakan Perumahan dan permukiman wajib menyediakan PSU.

(2) PSU. . .

- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk:
 - a. tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk Sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis dalam Rencana Tapak.
- (4) Setiap Pengembang harus menyerahkan surat pernyataan terkait kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah sebagai salah satu persyaratan dalam pengajuan permohonan izin pembangunan pengembangan Perumahan.

Pasal 15

- (1) Penyediaan PSU dan luasannya dinyatakan dalam Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah serta merupakan lampiran dalam izin pembangunan pengembangan Perumahan dan permukiman.
- (2) Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemerintah Kelurahan/Desa.
- (3) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada lingkungan Perumahan.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. Rencana Tapak yang belum disahkan; dan
 - b. Rencana Tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 16

- (1) Dalam hal terjadi perubahan Rencana Tapak yang berdampak terhadap penyediaan PSU harus mendapat persetujuan 100% (seratus perseratus) dari warga pemilik bangunan pada lingkungan Perumahan dan permukiman.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan Rencana Tapak lingkungan Perumahan dan permukiman.

Bagian Kedua Persentase Penyediaan PSU Paragraf 1 Perumahan Tidak Bersusun Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan PSU.
- (2) Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan luas sebagai berikut:
 - a. untuk luas perumahan kurang dari atau sama dengan 10 ha (sepuluh hektare), maka luas lahan untuk PSU paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus), dengan ketentuan:
 1. paling sedikit 7% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana;

2. paling . . .

2. paling sedikit 23% (dua puluh tiga persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.
- b. untuk luas perumahan lebih besar dari 10 ha (sepuluh hektare), maka luas lahan untuk PSU paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus), dengan ketentuan:
 1. paling sedikit 5% (lima persen) dipergunakan sebagai sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, dan huruf h;
 2. 2% (dua persen) dipergunakan sebagai sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf i; dan
 3. paling sedikit 23% (dua puluh tiga persen) dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas.
- (3) Penyediaan jenis dan luasan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam rencana tapak yang disahkan oleh Bupati.

Paragraf 2
Rumah Susun
Pasal 18

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan tanah untuk PSU paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari keseluruhan luas tanah.
- (2) Dalam penyediaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dipergunakan sebagai Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f;
 - b. paling sedikit 30% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g dan huruf h; dan
 - c. paling sedikit 10% (dua puluh perseratus) dipergunakan sebagai prasarana, dan utilitas Umum.
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang rumah susun wajib menyediakan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf i sebesar 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lantai bangunan.
- (4) Pengembang rumah susun wajib menyediakan PSU dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan/atau di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Ketiga
Prasarana Perumahan dan Permukiman
Paragraf 1
Jaringan Jalan
Pasal 19

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan Perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.

(2) Pembangunan. . .

- (2) Pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Jalan lingkungan sekunder I dengan lebar perkerasan antara 5 (lima) meter sampai dengan 7 (tujuh) meter atau lebih dengan lebar bahu jalan 1,5 (satu koma lima) meter sampai dengan 2 (dua) meter;
 - b. Jalan lingkungan sekunder II dengan lebar perkerasan minimal antara 5 (lima) meter sampai dengan 6 (enam) meter atau lebih dengan lebar bahu jalan 1 (satu) meter sampai dengan 1,5 (satu koma lima) meter;
 - c. Jalan lingkungan sekunder III dengan lebar perkerasan paling sedikit 5 (lima) meter dan lebar bahu jalan 0,5 (nol koma lima) meter.

Paragraf 2

Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 20

- (1) Pengembang wajib membangun jaringan saluran pembuangan air limbah pada lingkungan Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Pengembang sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala pribadi menggunakan fasilitas tangki septik terutama untuk lingkungan Perumahan dengan kepadatan rendah; dan
 - b. Pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala komunal wajib menggunakan fasilitas tangki septik bersama diarahkan pada Perumahan dengan kepadatan tinggi, Perumahan deret, atau Perumahan baru dikembangkan dalam skala kecil dan menengah.

Paragraf 3

Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (*Drainase*)

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib membangun saluran pembuangan air hujan/drainase sesuai dengan Rencana Tapak yang telah ditetapkan.
- (2) Pembangunan saluran pembuangan air hujan/drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Saluran pembuangan air hujan/drainase di lingkungan Perumahan harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap secara memadai;
 - b. Badan penerima air dapat berupa saluran utama yaitu sungai; dan
 - c. Bangunan pelengkap dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, atau pintu air.

Paragraf 4. . .

Paragraf 4
Tempat Pembuangan Sampah
Pasal 22

- (1) Pengembang wajib membangun tempat pembuangan sampah sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. untuk setiap unit bangunan, disediakan tong sampah untuk setiap deret rumah 2 (dua) unit rumah sampai dengan 6 (enam) unit rumah disediakan bak sampah;
 - b. untuk lingkungan dengan jumlah penduduk 1000 (seribu) jiwa, disediakan gerobak sampah kapasitas 6m³ (enam meter kubik) yang berfungsi sebagai tempat pembuangan sampah;
 - c. setiap Pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah sementara serta diprioritaskan berupa:
 1. tempat pembuangan sementara untuk Perumahan dengan luas kurang dari 10 (sepuluh) hektare;
 2. tempat pengolahan sampah terpadu untuk Perumahan dengan luas lahan lebih dari 10 (sepuluh) hektare; atau
 3. bak kontainer dan/atau sejenisnya.

Bagian Keempat
Sarana Perumahan
Paragraf 1
Sarana Perniagaan/Perbelanjaan
Pasal 23

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana perniagaan/perbelanjaan di lokasi yang strategis di dalam lokasi Perumahan.
- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 (satu) hektare tidak wajib menyediakan sarana perniagaan/perbelanjaan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana perniagaan/perbelanjaan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter;
 - b. sarana perniagaan/perbelanjaan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.
- (3) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana perniagaan/perbelanjaan yang layak dengan luas memadai.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan sarana perniagaan/perbelanjaan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana perniagaan/perbelanjaan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter; dan
 - b. sarana perniagaan/ perbelanjaan tersebut dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Paragraf 2
Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan
Pasal 24

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana pelayanan umum dan pemerintahan.

(2) Pengembang. . .

- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 (satu) hektare tidak wajib menyediakan sarana pelayanan umum dan pemerintahan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana pelayanan umum dan pemerintahan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 3.000 (tiga ribu) meter;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.
- (3) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pelayanan umum dan pemerintahan.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan sarana pelayanan umum dan pemerintahan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana pelayanan umum dan pemerintahan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter; dan
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan tersebut dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Paragraf 3
Sarana Pendidikan
Pasal 25

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana pendidikan di dalam lokasi Perumahan.
- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 (satu) hektare tidak wajib menyediakan sarana pendidikan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana pendidikan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter;
 - b. sarana pendidikan dapat di akses oleh warga pemilik Perumahan.
- (3) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pendidikan yang layak di dalam lokasi Perumahan.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan sarana pendidikan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana pendidikan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter; dan
 - b. sarana pendidikan tersebut dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Paragraf 4
Sarana Kesehatan
Pasal 26

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana kesehatan di lokasi yang strategis di dalam lokasi Perumahan.

(2) Pengembang. . .

- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 (satu) hektare tidak wajib menyediakan sarana kesehatan dengan syarat:
 - a. terdapat sarana kesehatan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter;
 - b. sarana kesehatan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.
- (3) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana kesehatan yang layak dengan luas memadai.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan sarana kesehatan dengan syarat:
 - a. Terdapat sarana kesehatan di luar perumahan dengan jarak tidak lebih dari 1.000 (seribu) meter;
 - b. Sarana kesehatan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.

Paragraf 5
Sarana Peribadatan
Pasal 27

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana peribadatan di lokasi yang strategis di dalam lokasi Perumahan.
- (2) Pengembang Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 (satu) hektare tidak wajib menyediakan sarana peribadatan dengan syarat:
 - a. Terdapat sarana peribadatan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 3.000 (tiga ribu) meter;
 - b. Sarana peribadatan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan.
- (3) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana peribadatan yang layak dengan luas memadai.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan sarana peribadatan dengan syarat:
 - a. Terdapat sarana peribadatan di luar Perumahan dengan jarak tidak lebih dari 3.000 (tiga ribu) meter;
 - b. Sarana peribadatan tersebut dapat diakses oleh warga pemilik bangunan Perumahan; dan
 - c. Sarana peribadatan tersebut diperkirakan dapat menampung warga di dalam Perumahan.

Paragraf 6
Sarana Rekreasi dan Olahraga
Pasal 28

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana rekreasi dan olahraga.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana rekreasi dan olahraga.

Paragraf 7. . .

Paragraf 7
Sarana Pemakaman
Pasal 29

- (1) Pengembang Perumahan wajib menyediakan Sarana pemakaman sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penyediaan sarana pemakaman dilakukan di dalam atau di luar tapak Perumahan;
 - b. penyediaan sarana pemakaman di luar tapak Perumahan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detil tata ruang;
 - c. penyediaan lahan pemakaman dapat dilakukan dengan cara:
 1. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah;
 2. memperluas lahan makam milik masyarakat;
 3. membangun makam baru yang berlokasi di dalam daerah dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tersebut.

Paragraf 8
Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau
Pasal 30

- (1) Pengembang Perumahan wajib menyediakan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. taman dan ruang terbuka hijau untuk lingkungan Perumahan dengan jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa luas tanah paling sedikit 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1m² (satu meter persegi);
 - b. taman dan ruang terbuka hijau untuk lingkungan Perumahan dengan jumlah penduduk lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) jiwa sampai dengan 2500 (dua ribu lima ratus) jiwa luas tanah paling sedikit 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1m² (satu meter persegi).

Paragraf 9
Sarana Parkir
Pasal 31

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan sarana parkir.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana parkir.

Bagian Kelima
Utilitas Umum Perumahan
Pasal 32

- (1) Pengembang Perumahan dalam penyediaan Utilitas Perumahan harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

(2) Penyediaan. . .

- (2) Penyediaan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah untuk meningkatkan aspek keamanan dan keindahan lingkungan.

BAB VII
PENYERAHAN PSU
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 33

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 yang dibangun oleh pengembang.
- (3) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (4) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman 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.

Pasal 34

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 13 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 berupa tanah siap bangun.

Pasal 35

- (1) Penyerahan PSU rumah susun berupa berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Kedua
Persyaratan Penyerahan
Pasal 36

- Pemerintah daerah menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
- a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi

Pasal 37. . .

Pasal 37

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - c. dalam kondisi baik dan berfungsi sebagaimana fungsi dan peruntukannya.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pasal 38

PSU perumahan dan permukiman yang tidak termasuk diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan yang masuk kedalam komposisi komersil;
- b. utilitas yang merupakan kewenangan instansi lain selain Pemerintah Daerah; dan
- c. PSU rumah susun yang berada diatas tanah bersama kecuali penerangan jalan umum.

Bagian Ketiga
Penagihan
Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penagihan dalam hal Pengembang tidak melaksanakan kewajiban penyerahan PSU.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila:
 - a. Pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pengembang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. Pengembang hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;
 - d. Pengembang menunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - e. Pengembang tidak menyediakan PSU sesuai dengan yang telah diperjanjikan; atau
 - f. Terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pengembang berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang ditetapkan.

Pasal 40. . .

Pasal 40

Apabila Pengembang dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban penyerahan PSU Perumahan dan permukiman akan diperhitungkan dalam pengurusan harta pailit dari pengembang.

BAB VIII
TIM VERIFIKASI
Pasal 41

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 42

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 43

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada perangkat yang membidangi perumahan dan permukiman.

(3) Sekretariat. . .

- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala daerah.

BAB IX
TATA CARA PENYERAHAN PSU KESELURUHAN DAN PARSIAL
Pasal 44

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 45

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi:
 - a. Bupati menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.

(3) Tata Cara. . .

- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan.
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 46

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

BAB X PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PSU Bagian Kesatu Pemanfaatan PSU Pasal 47

- (1) Pemanfaatan PSU Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dapat dimanfaatkan oleh perangkat daerah, kelompok masyarakat, atau badan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana dan Utilitas Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Bagian Kedua. . .

Bagian Kedua
Pengelolaan PSU
Pasal 48

- (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.

BAB XI
PEMELIHARAAN PSU
Pasal 49

- (1) Pemeliharaan dan perawatan PSU Perumahan dan permukiman sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan PSU Perumahan dan permukiman setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan dan/atau perawatan PSU Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengembang atas persetujuan Pemerintah Daerah.

BAB XII
PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 50

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

Pasal 51

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.
- (2) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan PSU pada kawasan perumahan dan permukiman.
- (3) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada perangkat daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.

BAB XIII. . .

BAB XIII
PEMBAYARAN
Pasal 52

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 53

- (1) Setiap pengembang yang menyediakan dan menyerahkan PSU yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (4), Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 33, Pasal 47, Pasal 48 ayat (4), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu.
 - d. membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, PSU yang diperjanjikan, dan standar;
 - e. pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - f. pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - g. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - h. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - i. pengawasan;
 - j. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - k. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - m. pencabutan insentif; dan/atau
 - n. pengenaan denda administratif.

BAB XV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 54

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

a. menerima. . .

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain,serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyelidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyelidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran tindak pidana sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan hasil penyelidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI
KETENTUAN PIDANA
Pasal 55

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 33, Pasal 47, Pasal 48 ayat (4) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 56

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, PSU perumahan dan permukiman yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. untuk . .

- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun; dan
- c. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian dan yang telah dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 57

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kabanjahe
pada tanggal 24 Januari 2022

BUPATI KARO,

ttd

CORY SRIWATY SEBAYANG

Diundangkan di Kabanjahe
pada tanggal 25 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARO,

ttd

KAMPERAS TERKELIN PURBA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO TAHUN 2022 NOMOR 02

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO, PROVINSI SUMATERA UTARA: (13-194/2021)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KAB. KARO,

MONICA MAYTRISNA PURBA, SH
NIP. 19730529 200502 2 001



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO
NOMOR 02 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud. Agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Jaringan transportasi yang dimaksud adalah halte, sub terminal dan atau jembatan penyeberangan orang.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Sarana Pelayanan Umum yang dimaksud adalah Tempat Penitipan Anak, Rumah Yatim Piatu, Panti Jompo.

Sarana Pemerintahan yang dimaksud adalah Pos Keamanan Lingkungan, Tempat Musyawarah Masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Sarana Kesehatan yang dimaksud adalah Posyandu, Klinik, dan Apotek.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.
- Pasal 44
Cukup jelas.
- Pasal 45
Cukup jelas.
- Pasal 46
Cukup jelas.
- Pasal 47
Cukup jelas.
- Pasal 48
Cukup jelas.
- Pasal 49
Cukup jelas.
- Pasal 50
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO NOMOR 02