



BUPATI TABANAN
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, sehingga harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas yang sesuai dengan kebutuhan;
 - b. bahwa lingkungan perumahan yang baik harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan kebutuhan lingkungan untuk menunjang fungsi dan aktivitas masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Bupati menetapkan Peraturan Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan 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 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
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 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 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. 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 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 6856);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
7. 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);

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedomanan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TABANAN

dan

BUPATI TABANAN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tabanan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tabanan.
3. Bupati adalah Bupati Tabanan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah

Kabupaten Tabanan.

5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. 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.
11. 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 di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
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. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
14. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
16. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan

hukum.

17. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
18. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
19. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
20. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Forum PKP adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan bersama dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
21. Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
22. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
23. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
24. Pengguna Barang Milik Daerah adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
25. Rencana Tapak adalah hasil proses perencanaan terhadap lahan yang dimohonkan dan berisi pengaturan ruang yang akan menampung aktivitas kegiatan yang direncanakan.
26. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG 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.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Daerah ini sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah, Setiap Orang dan Masyarakat dalam Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah ini untuk:
 - a. memberikan kepastian hukum bagi Pemerintah

- Daerah, Setiap Orang dan Masyarakat dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- b. memberikan kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan Masyarakat;
 - c. memberikan kepastian keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi peruntukannya;
 - d. memberikan kepastian keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; dan
 - e. menyediakan Kawasan Permukiman yang aman, nyaman, layak, dan berkelanjutan.

BAB II PENYELENGGARAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman berdasarkan pada asas:
 - a. keterbukaan;
 - b. akuntabilitas;
 - c. kepastian hukum;
 - d. keberpihakan;
 - e. keberlanjutan;
 - f. kemitraan; dan
 - g. keterpaduan.
- (2) Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 4

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, berupa rencana kelengkapan Prasarana,

Sarana, dan Utilitas umum Perumahan dan Permukiman.

- (2) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan dan Permukiman yang layak huni;
 - b. mewujudkan kawasan tertib ruang sesuai rencana tata ruang; dan
 - c. mengantisipasi timbulnya kawasan kumuh.

Pasal 5

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), harus memenuhi standar yang meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (2) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas umum.
- (4) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (5) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.
- (6) Standar Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik dan jaringan air.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan umum dan standar teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas diatur

dalam Peraturan Bupati.

Pasal 6

Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melakukan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

Bagian Ketiga Pembangunan

Pasal 7

- (1) Pengembang wajib melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman harus 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.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 8

Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c dilakukan:

- a. berdasarkan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Bagian Kelima Pengendalian

Pasal 9

- (1) Pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan

dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d, dimulai dari tahap:

- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta penertiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III PENYERAHAN

Bagian Kesatu Umum Pasal 10

- (1) Pengembang dan/atau Setiap Orang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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 11

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan

pada Perumahan tidak bersusun dan Rumah Susun.

- (2) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai 1 (satu) atau 2 (dua).
- (3) Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (4) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terbagi dalam 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.

Pasal 12

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

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Rumah Susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Pasal 14

- (1) Jenis Prasarana Perumahan dan Permukiman meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Jenis Sarana Perumahan dan Permukiman meliputi:
 - 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 parkir;

- h. Sarana pemakaman; dan
 - i. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (3) Jenis Utilitas Perumahan dan Permukiman meliputi:
- a. jaringan listrik;
 - b. jaringan telepon;
 - c. jaringan gas;
 - d. jaringan air bersih;
 - e. pemadam kebakaran; dan
 - f. Sarana penerangan jasa umum.

Bagian Kedua
Persyaratan Penyerahan
Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah menerima Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (3) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, paling sedikit:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. PBG;
 - c. izin penggunaan bangunan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Tim Verifikasi

Pasal 16

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

Bagian Keempat

Tata Cara Penyerahan

Pasal 17

- (1) Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui tahapan:
 - a. persiapan;

- b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Bupati menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang dan/ atau Setiap Orang;
 - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. Tim Verifikasi mengundang pemohon untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 - 1. Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 - 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik 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 dan/atau Setiap Orang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, 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 dari Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengelola ; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan/ atau Setiap Orang bersama Bupati dengan melampirkan:
 - 1. daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - 2. dokumen teknis; dan
 - 3. administrasi.
- (4) Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menerima Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada Masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang dan/ atau Setiap Orang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas:
- a. ditelantarkan/ tidak dipelihara oleh Setiap Orang yang keberadaannya tidak diketahui; dan/atau
 - b. belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara

perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman melalui pengajuan Masyarakat yang disetujui oleh *Perbekel*.

- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional di Daerah.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang 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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menerima Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PENGELOLAAN

Pasal 19

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang dan/atau Setiap Orang, badan usaha swasta dan/atau Masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilarang mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB V
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 20

- (1) Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan; dan/ atau
 - e. pengendalian.
- (3) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk Forum PKP.
- (4) Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas unsur:
 - a. Perangkat Daerah yang menangani urusan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. praktisi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan Pokja PKP.
- (6) Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki tugas dan fungsi:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat;

- d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan
- e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 21

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 22

- (1) Pengembang dan/atau Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 10, dan/atau Pasal 19 ayat (4) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah ada sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Daerah ini.
- (2) Proses serah terima dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam

proses sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (3) Forum PKP dan Tim Verifikasi yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan tetap melaksanakan tugas sampai berakhirnya masa tugas jabatannya.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tabanan
pada tanggal 28 Juli 2023
BUPATI TABANAN,

I KOMANG GEDE SANJAYA



Diundangkan di Tabanan
pada tanggal 28 Juli 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABANAN,



I GEDE SUSILA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2023 NOMOR 1
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN, PROVINSI BALI:
(1,14/2023)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada Masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

Salah satu bentuk dari tanggung jawab Pemerintah Daerah diwujudkan dalam bentuk membuat regulasi yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman. Kebijakan umum penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diarahkan untuk:

1. pemenuhan kondisi lingkungan hidup yang bersih, sehat, dan indah;
2. pemenuhan kondisi lingkungan sosial yang aman, tertib, stabil dan dinamis;
3. pemenuhan kondisi tata ruang yang seimbang dan harmonis; dan
4. kepastian hukum akan hak dan kewajiban Pemerintah Daerah, Pengembang dan Masyarakat terhadap keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sehingga adanya jaminan bagi ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman tidak hanya dilakukan melalui pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan penataan, atau peremajaan lingkungan Prasarana, Sarana dan Utilitas. Kegiatan ini perlu dukungan anggaran yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, lembaga pembiayaan, dan/atau swadaya Masyarakat. Dalam hal ini, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat perlu melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara menyeluruh dan terpadu.

Dalam melaksanakan kekuasaannya untuk menjamin agar penyediaan,

penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan yang diinginkan, Pemerintah Daerah juga dilengkapi instrumen penegakan hukum administrasi yang meliputi dua hal yakni pengawasan dan penegakan sanksi. Pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan, sedangkan penerapan sanksi merupakan langkah represif untuk memaksakan kepatuhan. Guna mencapai daya guna dan hasil guna penegakan hukum di bidang ini, maka Pemerintah Daerah berkewajiban mengumumkan secara terbuka tata cara, prosedur, persyaratan teknis maupun ketentuan administratif lainnya yang harus dipenuhi oleh setiap pemohon penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 3

. Ayat (1)

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi Masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
- b. akuntabilitas, yaitu proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakatnya;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan Masyarakat di lingkungan Perumahan dan kawasan permukiman;
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
- f. kemitraan, yaitu Pemerintah Daerah melibatkan peran pelaku usaha dan Masyarakat dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan baik langsung maupun tidak langsung;
- g. keterpaduan, yaitu Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan

Utilitas Perumahan dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi

Ayat (2)

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “masa pemeliharaan” yaitu 1(satu) tahun setelah pembangunan Perumahan dan Permukiman selesai 100% (seratus persen).

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “ditelantarkan/tidak dipelihara” adalah keadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak tertata rapi, banyak kerusakan secara fisik sehingga tidak layak untuk digunakan.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN NOMOR 1