



BUPATI KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI
NOMOR 4 TAHUN 2021
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KEDIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan pesatnya perkembangan penduduk di Kabupaten Kediri, maka kebutuhan masyarakat terhadap perumahan dan permukiman yang baik, sehat dan memadai menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari urusan Pemerintahan Daerah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan rasa nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik perumahan dan permukiman maka setiap pembangunan perumahan dan permukiman perlu menyediakan prasarana, sarana dan utilitas yang baik dan memadai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, untuk melaksanakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman, Pemerintah Daerah perlu menetapkan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk 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 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara R Indonesia Nomor 3209);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

9. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. 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 dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
20. 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);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
23. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
24. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
27. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 Tahun 2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38 Tahun 2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 1216);
31. 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);
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Kediri (Lembaran daerah Kabupaten Kediri Tahun 2000 Nomor 10/Seri/ D);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri (Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Kediri tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 114);

35. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kediri Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011 Nomor1, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 94);
36. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 110);
37. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor133);
38. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kediri (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 147);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KEDIRI

dan

BUPATI KEDIRI

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

5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
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 penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
9. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disebut PSU adalah kelengkapan dasar fisik, fasilitas dan kelengkapan penunjang yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi secara sehat, aman, dan nyaman.
11. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/ atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
12. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. 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.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
15. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
16. 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.
17. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
18. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
19. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.

20. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atau ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten.
21. Rencana Induk (master plan) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
22. Rencana Tapak (siteplan) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Kabupaten.
24. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
25. Berita acara serah terima adalah dokumen sebagai bukti pelaksanaan proses serah terima PSU baik secara administrasi dan/atau fisik.
26. Serah terima administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten berupa surat pelepasan hak dan bukti sertifikat PSU atas nama Pemerintah Kabupaten.
27. Serah terima fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
28. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
29. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Kabupaten kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain/gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
30. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
31. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
32. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman dilaksanakan berdasarkan asas :

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

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Penyerahan PSU perumahan dan permukiman bertujuan:

- a. menjamin ketersediaan PSU pada perumahan dan permukiman;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada perumahan dan permukiman; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan PSU baik bagi warga pemilik perumahan, pemerintah daerah dan pengembang.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. perumahan dan permukiman;
- b. prasarana, sarana dan utilitas;
- c. perencanaan, Penyediaan, Pembangunan, dan Penyerahan PSU;
- d. Pembinaan dan Pengawasan.

BAB IV

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan permukiman terdiri dari:

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

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama.

Pasal 8

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan PSU.

BAB V

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

- (1) Jenis PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi :
- a. prasarana, antara lain :
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. sarana, antara lain:
 - 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3. sarana pendidikan;
 - 4. sarana kesehatan;
 - 5. sarana peribadatan;
 - 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 - 7. sarana parkir khusus untuk rumah susun;
 - 8. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - 9. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
 - c. utilitas, antara lain:
 - 1. jaringan listrik;
 - 2. jaringan telepon;
 - 3. jaringan gas;
 - 4. jaringan air bersih;
 - 5. sarana pemadam kebakaran;
 - 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 - 7. jaringan transportasi.

- (2) Dikecualikan dari ketentuan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu bagi setiap orang yang membangun perumahan dan permukiman dengan jumlah maksimal 5 unit rumah dan/atau luasan $\pm 700 \text{ m}^2$.
- (3) Jumlah maksimal 5 unit rumah dan/atau luasan $\pm 700 \text{ m}^2$ sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak dapat dilakukan pemecahan bidang lagi pada sertifikat induk yang sama.

BAB VI PERENCANAAN PSU

Pasal 10

- (1) Perencanaan PSU meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan PSU perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan PSU.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 11

- (1) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan PSU dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.
- (5) Perencanaan PSU harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan PSU.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan PSU.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi dibidang perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu bagi setiap orang yang membangun perumahan dan permukiman dengan jumlah maksimal 5 unit rumah dan/atau luasan $\pm 700M^2$.

Pasal 13

Perencanaan PSU yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) wajib mendapat pengesahan dari Dinas yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.

BAB VII

PENYEDIAAN PSU

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 14

- (1) Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), di laksanakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan/atau bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (2) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam rencana tapak.

Pasal 15

Setiap pengembang perumahan dan permukiman dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 9 huruf c berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 16

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana tapak yang disahkan oleh Dinas yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku untuk sarana pemakaman/tempat pemakaman yang berada di luar lokasi perumahan dan permukiman.
- (3) Salinan rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kelurahan/Desa.

- (4) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.

Pasal 17

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan PSU harus mendapat persetujuan 50% (lima puluh persen) dari warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman serta mengajukan kembali *siteplan* ke dinas yang membidangi.
- (2) Persetujuan warga pemilik perumahan menjadi syarat perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak perumahan dan permukiman.
- (3) Ketentuan terkait dengan perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Penyediaan PSU

Paragraf 1

Persentase Penyediaan PSU Perumahan tidak Bersusun

Pasal 18

- (1) Setiap orang dan/atau pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana dan utilitas dengan ketentuan:
 - a. untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling kecil 25%;
 - b. untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling kecil 30%; dan
 - c. untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas prasarana dan utilitas paling kecil 30%
- (2) Setiap orang dan/atau pengembang perumahan wajib menyediakan sarana dengan ketentuan:
 - a. untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha, maka sarana paling kecil 5%;
 - b. untuk luas wilayah perencanaan 25 sampai dengan 100 ha, maka luas sarana paling kecil 10% ; dan
 - c. untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha, maka luas sarana paling kecil 15%.

Paragraf 2

Persentase Penyediaan PSU Rumah Susun

Pasal 19

- (1) Setiap pengembang rumah susun wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan PSU.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;

- b. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal PSU rumah susun dilaksanakan, dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PEMBANGUNAN PSU

Pasal 20

- (1) Setiap orang dan/atau pengembang perumahan dan permukiman wajib membangun PSU sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak/*siteplan* yang telah disahkan oleh Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembangunan PSU harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara PSU dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan PSU.
- (3) Pelaksanaan Pembangunan PSU perumahan dan permukiman diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (4) Masa pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang dihitung sejak selesainya pembangunan prasarana, sarana dan utilitas sampai dengan diserahkan ke Pemerintah daerah.

BAB IX PENYERAHAN PSU

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 kepada pemerintah daerah melalui Dinas yang membidangi Perumahan dan Permukiman yang telah selesai baik secara administratif dan/atau secara fisik.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. sesuai dengan rencana yang telah disetujui dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dituangkan dalam perjanjian rencana penyerahan PSU dan/ atau paling lambat satu (1) tahun setelah pembangunan fisik dilaksanakan 100 % ; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (3) 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 22

- (1) Dalam hal Penyerahan PSU Perumahan tidak bersusun dilaksanakan secara bertahap dan bersifat administratif maka proses yang dilakukan sebagai berikut :
 - a. Pengembang mengurus Izin lokasi (bila dipersyaratkan);
 - b. Mengurus rencana tapak yang telah disahkan dinas yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman dengan ketentuan PSU sesuai Pasal 18;
 - c. Formulir peta bidang tanah yang dikeluarkan BPN;
 - d. Menyerahkan bukti pendaftaran pelepasan hak BPN kepada dinas yang membidangi perumahan dan permukiman.
 - e. Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) baik perumahan dan PSU.
 - f. Pelepasan hak untuk PSU atas nama Pemerintah Daerah oleh pengembang, yang ditandatangani oleh dinas yang ditunjuk.
 - g. Bukti hak pakai atau sertifikat yang telah diserahkan pengembang kepada dinas yang membidangi perumahan dan permukiman untuk diverifikasi.
- (2) Penyerahan PSU secara keseluruhan ke pemerintah daerah dilakukan setelah pembangunan fisik selesai dan persyaratan umum, teknis dan administrasi terpenuhi.
- (3) PSU yang telah diserahkan dilakukan pencatatan aset di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kediri.

Pasal 23

- (1) Penyerahan Prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b berupa tanah siap bangun atau tanah beserta bangunannya.

Pasal 24

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

Pasal 25

Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan setelah persyaratan administratif dan pembangunan fisik selesai.

BAB X
PERSYARATAN PENYERAHAN PSU

Pasal 26

Pemerintah Kabupaten menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 27

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a. meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang sudah disahkan oleh Dinas yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak (*siteplan*) yang telah disahkan oleh dinas yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Permukiman;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Status hak atas tanah yang akan diserahkan ke Pemerintah Kabupaten.

BAB XI
TIM VERIFIKASI

Pasal 28

- (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 setempat.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Pembentukan tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 29

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB XII

TATA CARA PENYERAHAN PSU

Pasal 30

Tata cara penyerahan PSU dilakukan melalui:

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

Pasal 31

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, meliputi :
 - a. Bupati melalui dinas yang menangani pengesahan *siteplan* menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Bupati menugaskan tim verifikasi memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan, difasilitasi sekretariat tim verifikasi;
 - d. Sekretariat tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Kabupaten melalui dinas yang menangani pengesahan *site plan*, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Sekretariat tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, meliputi:
 - a. Sekretariat tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Sekretariat tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. Sekretariat tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak di terima di berikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah di lakukan 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 tim verifikasi;
 - g. Tim verifikasi menetapkan PSU yang diterima melalui Keputusan Sekretaris Daerah selaku ketua tim verifikasi;
 - h. Sekretariat 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 tim verifikasi dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, meliputi:
- a. Sekretaris Daerah atas nama 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 kedalam 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 di serahkan oleh pengembang.

BAB XIII

PENYERAHAN PSU TERLANTAR

Pasal 32

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya maka, terhadap PSU yang diterlantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang, pemerintah kabupaten berwenang memproses penyerahan PSU terlantar.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari:
 - a. Tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan PSU yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama selama 15 (lima belas) hari kalender; dan
 - b. Tidak adanya jawaban setelah diumumkan di media masa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan PSU.
- (3) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media masa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemerintah kabupaten melalui tim verifikasi dapat berkoordinasi dengan perwakilan pemilik perumahan dan pemukiman.

Pasal 33

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 maka, pemerintah kabupaten melalui tim verifikasi membuat berita acara perolehan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam membuat berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim verifikasi difasilitasi sekretariat tim mengundang perwakilan warga untuk membahas PSU yang akan dikuasakan asetnya kepada pemerintah kabupaten dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi PSU dilapangan.
- (3) Hasil pengecekan, pematokan, penggambaran kondisi PSU dilapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penandatanganan surat keterangan status tanah PSU isinya memuat:
 - a. Tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C kelurahan;
 - b. Tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
 - c. Tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris barang Pemerintah Kabupaten Kediri;
 - d. Tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.

Pasal 34

- (1) Tim Verifikasi berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 membuat pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan PSU sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (2) Pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan PSU sebagaimana ayat (1) dapat didelegasikan kepada dinas yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi menyerahkan PSU kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara aset paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) Perangkat daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB XIV

PENCATATAN PSU

Pasal 35

- (1) Pencatatan atas perolehan PSU dilaksanakan dalam rangka pengamanan barang milik daerah.

- (2) Pengelola Barang, Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.
- (3) Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pengamanan fisik;
 - b. pengamanan administrasi; dan
 - c. pengamanan hukum.

Pasal 36

- (1) Pengamanan fisik dilaksanakan dengan cara:
 - a. memasang tanda letak tanah;
 - b. memasang tanda kepemilikan tanah; dan
 - c. melakukan penjagaan.
- (2) Pengamanan administrasi dilakukan dengan cara:
 - a. menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.
 - b. melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 - 1) melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah;
 - 2) membuat kartu identitas barang;
 - 3) melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya; dan
 - 4) mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna.
- (3) Pengamanan hukum dilakukan terhadap:
 - a. tanah yang belum memiliki sertifikat; dan
 - b. tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah.

Pasal 37

- (1) Bukti kepemilikan barang milik daerah wajib disimpan dengan tertib dan aman.
- (2) Penyimpanan bukti kepemilikan barang milik daerah dilakukan oleh pengelola barang.

BAB XV

PENGELOLAAN PSU

Pasal 38

- (1) Pemerintah Kabupaten berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.

- (4) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat merubah peruntukkan PSU.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait dengan pengelolaan PSU yang telah menjadi barang milik daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengelolaan barang milik daerah.

BAB XVI PELAPORAN

Pasal 39

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

BAB XVII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 40

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati menunjuk kepala perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
- (3) Bupati dapat menetapkan kebijakan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan PSU melalui:
 - a. pemberian sosialisasi, edukasi, konsultasi dan fasilitas terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan penyelenggaraan PSU di Daerah;
 - b. pemberian penghargaan dan/atau insentif bagi setiap orang dan/atau pengembang yang mematuhi ketentuan penyelenggaraan PSU yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. pemberian kemudahan layanan investasi di Kabupaten Kediri; dan
 - d. pemberian kemudahan dalam mekanisme perizinan dalam pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB XVIII PEMBIAYAAN

Pasal 41

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari APBD Kabupaten.

BAB XIX
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan PSU perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh setiap orang, pengembang dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam rangka:
 - a. pengaduan masyarakat terhadap penyediaan PSU perumahan dan permukiman yang tidak layak dan memadai;
 - b. penyusunan rencana pembangunan PSU perumahan dan permukiman;
 - c. pelaksanaan pembangunan PSU perumahan dan permukiman;
 - d. pemanfaatan PSU perumahan dan permukiman; dan/atau
 - e. pemeliharaan dan perbaikan PSU perumahan dan permukiman;
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum penyelenggaraan PSU perumahan dan permukiman yang dilaksanakan secara berkala.
- (4) Fasilitasi pelaksanaan forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.

BAB XX
LARANGAN

Pasal 43

- Setiap orang dan/atau pengembang perumahan dan permukiman dilarang:
- a. mempublikasikan rencana induk dan/atau rencana tapak/*siteplan* yang belum disahkan;
 - b. mempublikasikan rencana induk dan/atau rencana tapak/*siteplan* yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan yang telah disahkan oleh dinas yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. membangun PSU yang tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan;
 - d. mengalihkan kepemilikan PSU kepada pihak selain Pemerintah Kabupaten;
 - e. mengalih fungsikan PSU di luar fungsinya; dan
 - f. melakukan pemecahan bidang tanah lebih dari 5 (lima) bidang pada sertifikat induk yang sama kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan

BAB XXI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 44

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan PSU yang tidak memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha;
 - c. pencabutan insentif;
 - d. denda administratif; dan
 - e. ditangguhkan proses IMB.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 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 pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan PSU dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan PSU tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha;
 - c. pencabutan insentif;
 - d. denda administratif; dan
 - e. ditangguhkan proses IMB.

- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi berupa denda administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. bagi badan hukum, dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. badan hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan sanksi administratif dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. badan hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun.

Pasal 46

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan PSU Perumahan yang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 43 huruf c dan huruf d dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. setiap orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal pembangunan PSU dilakukan oleh badan hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
 - a. badan hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;

- b. badan hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- c. badan hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

Seluruh penerimaan yang bersumber dari pengenaan sanksi denda administratif atas pelanggaran Peraturan daerah ini disetor melalui Kas Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

Ketentuan lebih lanjut terkait dengan mekanisme dan tata cara pengenaan sanksi administratif lebih lanjut diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XXII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 49

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara Pidana.

Pasal 50

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Kabupaten berwenang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan dari seseorang tentang adanya pelanggaran berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lainnya untuk didengar dan/atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap orang dan/atau badan hukum yang patut diduga melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;

- g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - h. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini; dan/atau
 - i. mengadakan penghentian penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XXIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 51

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf f dikenakan sanksi pidana maksimal 6 (enam) bulan kurungan dan/atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 52

- (1) setiap orang dan/atau badan hukum yang melakukan tindak pidana sebagai dimaksud dalam Pasal 43 huruf d dan huruf e dipidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kejahatan.

BAB XXIV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

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

- a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten setelah dilakukan verifikasi oleh tim verifikasi;
- b. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini, termasuk PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun;
- c. untuk PSU yang ditelantarkan oleh pengembang mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini.

Pasal 54

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati yang mengatur mengenai penyerahan PSU perumahan dan permukiman dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XXV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 55

Peraturan Bupati sebagai Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 56

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kediri.

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal, 16 - 6 - 2021

BUPATI KEDIRI

ttd

HANINDHITO HIMAWAN PRAMANA

Diundangkan di Kediri
pada tanggal, 16 - 6 - 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEDIRI

ttd

DEDE SUJANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI TAHUN 2021 NOMOR : 4
NO. REG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI PROVINSI JAWA TIMUR:
58-4/2021

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. BUPATI KEDIRI
SEKRETARIS DAERAH


DEDE SUJANA, S.Sos, M.Si.

Pembina Utama Muda

NIP. 19740525 199311 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI
NOMOR 4 TAHUN 2021
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Keberadaan PSU perumahan dan permukiman yang baik, layak, berkualitas dan memadai merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari cita-cita pemenuhan hak konstitusional warga negara pada umumnya dan masyarakat Kabupaten Kediri sebagaimana diamanatkan didalam ketentuan Pasal Pasal 28 H ayat (1) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sehubungan dengan landasan filosofis tersebut maka, seiring dengan pertumbuhan penduduk dan dinamika ekonomi daerah, pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Kediri juga mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Hal itu membawa konsekuensi kebutuhan jaminan ketersediaan perumahan sekaligus PSU yang baik, layak, dan memadai bagi masyarakat. Karena itu pengembang perumahan dan permukiman harus menjamin ketersediaan PSU, untuk selanjutnya menyerahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah, agar bisa dimanfaatkan secara luas oleh masyarakat.

Dengan demikian maka, Pembentukan Peraturan daerah ini sangat diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap pengelolaan PSU dan/atau PSU yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Kediri sehingga dapat dijadikan dasar hukum oleh Pemerintah Kabupaten Kediri dalam mengambil kebijakan kebijakan yang diharapkan dapat memberikan manfaat untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas. Oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan di dalam Peraturan Daerah ini terkait dengan penyediaan, pembangunan dan penyerahan PSU perumahan dan permukiman akan senantiasa memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di lingkungan hunian perkotaan maupun lingkungan hunian perdesaan, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Yang dimaksud dengan:

- a. asas keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyelenggaraan PSU.
- b. asas akuntabilitas, yaitu proses penyelenggaraan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- c. asas kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Kabupaten serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.
- d. asas keberpihakan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.
- e. asas keberlanjutan, yaitu Pemerintah Kabupaten menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

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

Ayat 1

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Cukup jelas

Angka 7

Yang termasuk jaringan transportasi meliputi halte, sub terminal, jembatan penyeberangan orang.

Ayat 2

Cukup jelas

Ayat 3

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud perangkat daerah teknis terkait adalah perangkat daerah yang secara langsung atau tidak langsung memiliki keterkaitan dalam pengurusan, peninjauan, penyerahan, pencatatan dan pengelolaan PSU perumahan dan permukiman, meliputi perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan dan kawasan Permukiman, membidangi urusan Aset Daerah, membidangi urusan Pendapatan Daerah, membidangi urusan pelayanan dan perizinan, membidangi urusan Pertanahan, dan yang membidangi urusan Pekerjaan Umum dan Tata Ruang serta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kediri.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat 1

Kriteria ditelantarkan antara lain;

a. Kondisi PSU:

kondisi PSU sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, utamanya seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akan tetapi tidak terlaksana serah terima. kondisi PSU dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik dalam waktu yang cukup lama/ lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual.

b. Kondisi Masyarakat setempat:

adanya pernyataan dari warga dan ketua RT setempat bahwa PSU sudah lebih dari lima tahun tidak terawat terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, dan adanya permintaan warga dan ketua RT dalam perumahan dimaksud untuk perbaikan PSU.

c. Kondisi Perusahaan Pelaku Pembangunan:

perusahaan pelaku pembangunan sudah pailit, atau alamat dan kantor perusahaan pelaku pembangunan tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tidak dapat dihubungi, dan perusahaan pelaku pembangunan sudah tidak aktif sebagai anggota asosiasi pelaku pembangunan perumahan.

- d. Kondisi Pimpinan Perusahaan Pelaku Pembangunan perumahan:
pemilik / pimpinan perusahaan sudah meninggal dunia, atau
pimpinan perusahaan diketahui tidak lagi berdomisili di
Kabupaten Kediri secara permanen, dan melepaskan tanggung
jawab pemeliharaan PSU, atau pimpinan perusahaan diketahui
tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan PSU
sebagaimana mestinya, dan membuat pernyataan tidak mampu
dan tidak akan berusaha/ beraktifitas pembangunan perumahan
lagi serta melepaskan hak atas tanah PSU beserta seluruh
bangunan yang berada di atasnya.

Ayat 2

Cukup jelas

Ayat 3

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI NOMOR 175