



BUPATI BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS
NOMOR 5 TAHUN 2016

TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, perlu menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan pemukiman yang memadai;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
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 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233);
11. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua

atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. 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);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2011 Nomor 3 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANYUMAS

DAN

BUPATI BANYUMAS

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN 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 Banyumas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banyumas.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
9. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
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. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu 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.

13. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukkan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.
14. Pengembang Perumahan dan Permukiman yang selanjutnya disebut pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
15. 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 Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
16. Rencana Induk (*master plan*) adalah Rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
17. Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak (*site plan*) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
18. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
19. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah berupa surat pelepasan hak dan bukti pengurusan pembuatan sertifikat PSU.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset

- dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan,
 24. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
 25. Kavling Efektif adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa diperjualbelikan.
 26. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah 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.
 27. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang di isi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
 28. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan penghijauan dengan luas tanab/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
 29. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB, adalah angka prosentase perbandingan luas bangunan yang bisa dibangun terhadap luas tanah yang tersedia.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di

Kabupaten Banyumas dilaksanakan berdasarkan asas :

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

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Penyediaan dan penyerahan PSU oleh Pengembang di Kabupaten Banyumas dilaksanakan dengan tujuan :

- 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 memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik perumahan, pemerintah dan pengembang.

BAB III

RUANG LINGKUP DAN KEWENANGAN

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi :
 - a. Perumahan dan Permukiman
 - b. Penyediaan PSU
 - c. Penyerahan PSU
 - d. Pengelolaan
 - e. Pengawasan dan Pengendalian
- (2) Perumahan dan Permukiman terdiri atas :
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun dan ruko/rukan.

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan PSU.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. asas penyerahan PSU; dan
 - c. Rencana *Site Plan* yang telah disahkan.

Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi :
 - a. memelihara dan/atau mengembangkan PSU;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan PSU;
 - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi aset daerah; dan
 - d. mengawasi keberadaan PSU.
- (2) Kewenangan pengelolaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan kewenangan pengelolaan PSU diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV

PENYEDIAAN PSU

Bagian Pertama

Jenis PSU

Pasal 7

- (1) Jenis PSU pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi :
 - a. Prasarana, antara lain :

1. jaringan lingkungan;
2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
4. tempat pemilahan/pembuangan sampah.

b. Sarana, antara lain:

1. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
2. sarana pendidikan;
3. sarana kesehatan;
4. sarana peribadatan;
5. sarana rekreasi dan olahraga;
6. sarana parkir khusus untuk rumah susun;
7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
8. 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 (termasuk halte, sub terminal, dan/atau tempat penyeberangan orang).

(2) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(3) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(4) PSU diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Bagian Kedua
Bentuk PSU

Pasal 8

- (1) PSU sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), untuk rumah tidak bersusun disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), untuk rumah bersusun disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana, dan harus berada dalam lokasi lahan rumah susun serta di luar hak milik atas satuan rumah susun
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam rencana induk/rencana tapak.

Pasal 9

- (1) Pengembang dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam :
 - a. Pasal 7 huruf c angka 1 sampai dengan angka 3 berkoordinasi dengan instansi terkait;
 - b. Pasal 7 huruf c angka 4 berkoordinasi dengan Perusahaan Daerah Air Minum.
- (2) Pengembang tidak wajib menyediakan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, apabila instansi yang membidangi tidak dapat menyediakan jaringan primernya.

Pasal 10

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (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 induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Desa/Kelurahan.

(4) Rencana induk dan/atau rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada Perumahan dan permukiman.

(5) Pengembang dilarang mempublikasikan :

- a. rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum disahkan;
- b. rencana induk dan/atau rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 11

Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana, sarana dan utilitas harus mendapat persetujuan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga

Penyediaan PSU

Paragraf 1

Proporsi Penyediaan PSU

Pasal 12

(1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan PSU dari keseluruhan luas lahan dengan proporsi paling sedikit 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan.

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

Pasal 13

Pengembang Ruko/Rukan wajib menyediakan menyediakan sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 7 dan sarana pertamanan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b angka 9 paling sedikit 40 % (empat puluh persen) dari luas lahan.

Pasal 14

Hasil penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Paragraf 2

Penyediaan Sarana TPU

Pasal 15

- (3) Penyediaan sarana TPU untuk rumah tidak bersusun maupun rumah susun sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2), berlaku ketentuan sebagai berikut :
- a. untuk perumahan dengan luas lahan lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam lokasi perumahan;
 - b. untuk perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 Ha (lima puluh hektar), penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan;
- (4) Ketentuan 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari 40% (empat puluh persen) lahan yang harus disediakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1).
- (5) Untuk penyediaan sarana TPU dilakukan di luar lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detil tata ruang.
- (6) Penyediaan sarana TPU sebagaimana dimaksud pada huruf c, mengacu pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Paragraf 3

Penyediaan Sarana Pertamanan dan RTH

Pasal 16

- (1) Penyediaan sarana Pertamanan dan RTH untuk rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b angka 9, berlaku ketentuan sebagai berikut :
- a. Proporsi paling sedikit 5 % (lima persen) dari seluruh luas lahan perumahan;
 - b. Lokasi pertamanan dan RTH relatif terletak di pusat lingkungan perumahan, mudah diakses oleh seluruh penghuni perumahan, dan bukan merupakan lahan sisa yang tidak bernilai ekonomis;
- (2) Pengembang rumah tidak bersusun wajib menyediakan lahan RTH di dalam lokasi perumahan dan permukiman.
- (3) Penyediaan sarana RTH untuk rumah susun wajib menyediakan lahan RTH paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari seluruh luas lahan dan

berada di dalam satu lokasi perumahan dan permukiman.

Paragraf 4

Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 17

- (1) Pengembang rumah tidak bersusun wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan dan/atau bangunan untuk sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Pengembang perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas kurang dari 1 ha (satu hektar) tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat :
 - a. terdapat rumah ibadah di luar Perumahan atau permukiman;
 - b. dengan jarak tidak lebih dari 500 m (lima ratus meter);
 - c. rumah ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga perumahan.
- (4) Pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan jumlah kurang dari 100 (seratus) unit tidak wajib menyediakan lahan untuk sarana ibadah dengan syarat :
 - a. terdapat sarana ibadah di luar Perumahan atau permukiman dengan jarak tidak lebih 500 m (lima ratus meter);
 - b. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diakses oleh warga penghuni bangunan perumahan;
 - c. sarana ibadah sebagaimana dimaksud pada huruf a diperkirakan dapat menampung warga di dalam Perumahan atau permukiman.

Paragraf 5

Penyediaan Sarana Pendidikan

Pasal 18

- (1) Pengembang rumah tidak bersusun dengan luas lahan di atas 10 (sepuluh) hektar wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di lokasi perumahan.
- (2) Pengembang rumah susun dengan kapasitas 500 (lima ratus) unit atau

lebih, wajib menyediakan sarana pendidikan dasar terbangun di dalam atau di luar gedung, di lokasi perumahan.

- (3) Apabila penyediaan sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat disediakan di dalam lokasi perumahan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan dimaksud.
- (4) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Sekolah Dasar atau Madrasah Ibtidaiyah.

Paragraf 6

Pembangunan Prasarana dan Utilitas

Pasal 19

- (1) Pengembang wajib membangun prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana induk dan/atau rencana tapak, dapat dilakukan :
 - a. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Pembangunan prasarana dan utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.
- (4) Masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh pengembang terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana dan utilitas.

BAB V

PENYERAHAN PSU

Bagian Kesatu

Tim Verifikasi

Pasal 20

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :

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

Pasal 21

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedua Berita Acara Serah Terima

Pasal 22

- (1) Penyerahan PSU pada perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri

- dari :
- a. berita acara serah terima sarana; dan
 - b. berita acara serah terima prasarana dan utilitas.
- (3) Berita acara serah terima sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian dan data perolehan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. lampiran-lampiran, antara lain :
 1. daftar dan gambar rencana induk dan/atau rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 2. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap sarana yang diserahkan;
 3. surat pelepasan hak atas tanah sarana dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 4. sertifikat tanah asli atas nama pengembang;
- (4) Berita acara serah terima prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
- a. Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas;
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas.
- (5) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, paling sedikit memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana dan utilitas.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilampiri :
- a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyerahan prasarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang

pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

- c. daftar dan gambar Rencana Induk dan/atau rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan dan ukuran prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (8) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dilampirkan :
- a. daftar dan gambar rencana induk dan tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - b. berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas atas biaya pengembang.

Bagian Ketiga
Waktu Penyerahan
Pasal 23

- (1) Penyerahan PSU dari pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap, yaitu :
- a. tahap I; dan
 - b. tahap II.

- (2) Penyerahan tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
- a. penyerahan administrasi dan fisik sarana perumahan dan permukiman;
 - b. penyerahan administrasi prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (3) Penyerahan tahap II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah penyerahan fisik prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

Paragraf 1
Penyerahan Tahap I

Pasal 24

- (1) Penyerahan Tahap I dilakukan oleh pengembang sebelum mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Penyerahan Tahap I sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam berita acara serah terima sarana dan berita acara serah terima administrasi prasarana dan utilitas dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.
- (4) Penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan setelah diterbitkan surat pengesahan rencana induk dan/atau rencana tapak dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (5) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4), menjadi salah satu syarat untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 2
Penyerahan Tahap II

Pasal 25

- (1) Penyerahan Tahap II dilakukan :
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh pengembang; dan

- b. sesuai dengan rencana Induk dan/atau rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk pengembang yang akan melakukan perluasan, penyerahan tahap II dilakukan sebelum pengesahan perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak.
 - (3) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan Tim Verifikasi.
 - (4) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara serah terima fisik dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.

Bagian Keempat
Tata Cara Penyerahan

Paragraf 1
Tata Cara Penyerahan Tahap I

Pasal 26

- (1) Penyerahan PSU dalam tahap I, meliputi :
 - a. penyerahan sarana; dan
 - b. penyerahan administrasi prasarana dan utilitas.
- (2) Tata cara penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengembang mengajukan surat permohonan penyerahan PSU yang ditujukan kepada Bupati;
 - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan dokumen yang akan menjadi bagian dari lampiran berita acara serah terima sarana dan berita acara serah terima administrasi prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22;
 - c. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan pemeriksaan terhadap PSU yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan administrasi dan kesesuaian fisik sarana serta pemeriksaan kelengkapan administrasi prasarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - e. apabila luas PSU berdasarkan hasil verifikasi, luasannya kurang dari rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui, maka pengembang wajib menyediakan lahan pengganti yang setara dengan PSU yang harus

dipenuhi;

- f. jika hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf d dinyatakan layak maka Tim Verifikasi membuat berita acara serah terima sarana dan berita acara serah terima administrasi prasarana dan utilitas;
- g. Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada huruf e, ditandatangani oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dan pengembang.

Paragraf 2

Tata Cara Penyerahan Tahap II

Pasal 27

- (1) Penyerahan PSU dalam tahap II, meliputi penyerahan fisik prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Tata cara penyerahan PSU tahap II, meliputi :
 - a. surat permohonan penyerahan PSU oleh pengembang ditujukan kepada Bupati;
 - b. surat permohonan sebagaimana huruf a dilengkapi dengan berkas-berkas persyaratan serah terima Fisik;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi: Rencana Induk dan/atau Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diberikan kesempatan kepada pengembang

untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;

- e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- f. PSU yang layak terima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- g. Bupati menetapkan PSU yang diterima;
- h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
- i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.

(4) Tata cara pasca penyerahan PSU, meliputi :

- a. Bupati menyerahkan PSU kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 6 (enam) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada warga pemilik Perumahan mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB VI

PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama 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.

Bagian Kedua Pemanfaatan

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan PSU sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan :
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. *force majeure* (bencana alam); atau
 - c. program Pemerintah.

Pasal 30

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan PSU disesuaikan dengan Rencana Induk dan/atau rencana Tapak dan atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan PSU berdasarkan azas kepentingan warga penghuni/pemilik perumahan.

Bagian Ketiga Pemeliharaan

Pasal 31

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pemeliharaan PSU yang bersifat tertutup menjadi tanggungjawab warga penghuni/pemilik perumahan.

Pasal 32

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan

- kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun berniat menyerahkan PSU maka ditempuh mekanisme sebagai berikut :
 - a. pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara PSU dengan melampirkan bukti pailit berupa Putusan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri;
 - b. pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah melalui mekanisme yang berlaku.
 - (3) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu satu bulan maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat Peringatan kepada pengembang untuk menyerahkan PSU tersebut.
 - (4) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak tiga kali masing-masing jangka waktu satu bulan.
 - (5) Apabila setelah diberikan peringatan tiga kali namun tidak diindahkan maka Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Pengambilalihan PSU secara sepihak.
 - (6) Jika dalam 1 (satu) bulan surat kedua pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud ayat (1), maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan yang ketiga dan terakhir kepada pengembang untuk penyerahan PSU kepada Pemerintah Daerah.
 - (7) Jika dalam 1 (satu) bulan surat ketiga pengembang juga tidak memberikan jawaban apapun terhadap surat permintaan sebagaimana yang dimaksud ayat (1), maka Pemerintah Daerah menetapkan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara PSU yang dimaksud dan pemerintah berhak mengambilalih PSU tanpa pelepasan hak dari pengembang.
 - (8) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Fisik dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
 - (9) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud.

- (10) Pemerintah Daerah memperbaiki memelihara PSU dimaksud berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau surat penetapan tidak sanggup sebagaimana yang dimaksud ayat (5).
- (11) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (12) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (13) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

Pasal 33

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dan huruf b, ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (6) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Bupati dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di perangkat daerah yang membidangi pertanahan.
- (4) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (6) huruf b, Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita

acara perolehan PSU.

- (5) Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan aset atas tanah PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di perangkat daerah yang membidangi pertanahan.
- (6) Setelah terbit sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) Bupati menyerahkan prasarana dan sarana kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud setelah terbit sertifikat hak atas tanah.
- (8) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (9) Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 34

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyerahkan PSU pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 35

- (1) Setiap pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5), dikenai sanksi administratif berupa Peringatan tertulis.

- (2) Pengembang yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh tim verifikasi;
 - b. dipublikasikan kepada warga pemilik Perumahan dan lembaga perbankan;
 - c. permohonan pencabutan dari daftar anggota asosiasi perumahan;
 - d. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - e. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf d adalah penolakan terhadap setiap permohonan pengajuan IMB yang dilakukan oleh pengembang yang masuk dalam daftar hitam berdasarkan badan hukum dan pemilik badan hukum tersebut;
 - f. pencabutan izin usaha.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 36

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) dikenakan sanksi pidana paling lama 3 (tiga) bulan kurungan dan/atau denda paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal pelaku pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum, maka pengurus badan hukum bertanggungjawab sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 37

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

Pasal 38

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik

Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil 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 Usaha 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) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

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 Daerah setelah dilakukan

- verifikasi;
- b. Untuk PSU yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun;
 - d. Untuk PSU yang ditinggalkan pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat (4).

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal 4 Mei 2016
BUPATI BANYUMAS,
ttd

ACHMAD HUSEIN

Diundangkan di Purwokerto
pada tanggal 4 Mei 2016
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUMAS
ttd
Ir. WAHYU BUDI SAPTONO, M.Si.
Pembina Utama Madya
NIP 196401161990031009

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 2016
NOMOR 5 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA SEKRETARIAT
DAERAH KABUPATEN BANYUMAS

ttd
FATCHURROCHMAN, S.H.
Pembina Tk. 1
NIP 196403221993091001

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH : (4/2016)

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS
NOMOR 5 TAHUN 2016

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
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
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 37
Cukup jelas

Pasal 38
Cukup jelas

Pasal 39
Cukup jelas

Pasal 40
Cukup jelas