



BUPATI KARANGASEM  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM

NOMOR 6 TAHUN 2022

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGASEM,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik

*Farid*

- Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  6. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
  8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang

Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARANGASEM

dan

BUPATI KARANGASEM

MEMUTUSKAN:

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

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karangasem.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Karangasem.
3. Bupati adalah Bupati Karangasem.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karangasem.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
6. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

1/12/2018

10. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
14. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
15. Masyarakat adalah orang perseorangan warga negara Indonesia, kelompok masyarakat, dan/atau organisasi kemasyarakatan.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
17. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Forum PKP adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan bersama dalam penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
18. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
19. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
20. Rencana Tapak adalah hasil proses perencanaan terhadap lahan yang dimohonkan dan berisi pengaturan ruang yang akan menampung aktivitas kegiatan yang direncanakan.

Bagian Kedua  
Asas, Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Peraturan Daerah ini berasaskan:

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

*FAZ*

- e. keberlanjutan;
- f. kemitraan; dan
- g. keterpaduan.

### Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah, Setiap Orang dan Masyarakat dalam Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

### Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

## BAB II PENYELENGGARAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

### Bagian Kedua Perencanaan

#### Pasal 6

- (1) Pengembang dan/atau Setiap Orang melaksanakan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a.

*[Handwritten signature]*

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

#### Pasal 7

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

FAZ 200

## Pasal 8

Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya melakukan pengawasan Standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).

Bagian Ketiga  
Pembangunan

## Pasal 9

- (1) Pengembang dan/atau Setiap Orang wajib membangun Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan

## Pasal 10

Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan dengan:

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

Bagian Kelima  
Pengendalian

## Pasal 11

- (1) Pengendalian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau

*Handwritten signature*

- c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB III PENYERAHAN

#### Bagian Kesatu Umum Pasal 12

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

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan pada Perumahan tidak bersusun dan rumah susun.
- (2) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau dua.
- (3) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (4) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terbagi dalam 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 14

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

*Faz Dew*

- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 15

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

#### Bagian Kedua Jenis

#### Pasal 16

- (1) Jenis Prasarana Perumahan dan Permukiman meliputi:
- a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
  - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
  - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Jenis Sarana Perumahan dan Permukiman meliputi:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana peribadatan;
  - f. sarana rekreasi dan olahraga;
  - g. sarana parkir; dan
  - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (3) Jenis Utilitas Perumahan dan Permukiman meliputi:
- a. jaringan listrik;
  - b. jaringan telepon;
  - c. jaringan gas;
  - d. jaringan air bersih;
  - e. pemadam kebakaran;
  - f. sarana penerangan jasa umum; dan
  - g. jaringan transportasi.

#### Bagian Ketiga Persyaratan Penyerahan

#### Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. umum;
  - b. teknis; dan
  - c. administrasi.
- (3) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:

*JMZ 2011*

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pembentukan Tim Verifikasi

Pasal 18

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

*Handwritten signature*

Bagian Kelima  
Tata Cara Penyerahan  
Pasal 19

- (1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui tahapan:
  - a. persiapan;
  - b. pelaksanaan penyerahan; dan
  - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang dan/atau Setiap Orang;
  - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
  - c. tim verifikasi mengundang pemohon untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
  - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
    1. Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
    2. tata letak bangunan dan lahan; dan
    3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
  - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
  - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang dan/atau Setiap Orang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
  - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;

*farid*

- h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dari Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan/ atau Setiap Orang bersama Bupati dengan melampirkan:
    - 1. daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
    - 2. dokumen teknis; dan
    - 3. administrasi.
- (4) Pasca penyerahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pengelolaan Barang Milik Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan;
  - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah;
  - c. Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
  - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf c, menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang dan/atau Setiap Orang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas:
- a. ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang/ Setiap Orang yang keberadaannya tidak diketahui; dan/atau
  - b. belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dengan persetujuan Masyarakat.
- (2) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas:
- a. ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang/ Setiap Orang yang keberadaannya diketahui; dan/atau
  - b. belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah mendata dan berkoordinasi dengan Pengembang/ Setiap Orang untuk selanjutnya Pengembang/

*109 8*

- Setiap Orang membuat surat pernyataan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional di Daerah.
  - (4) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pengelolaan Barang Milik Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
  - (5) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
  - (6) Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang Milik Daerah.
  - (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Pengelolaan  
Pasal 21

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

*Handwritten signature*

Bagian Ketujuh  
Pembiayaan  
Pasal 22

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

BAB IV  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

- (1) Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

Pasal 24

- (1) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk Forum PKP.
- (2) Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Perangkat Daerah;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman;
  - e. pakar di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman; dan/atau
  - f. lembaga swadaya Masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (3) Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dan fungsi:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat;

*FAZ*

- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Forum PKP diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB V

### PELAPORAN

#### Pasal 25

- (1) Bupati menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Gubernur.
- (2) Laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

## BAB VI

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 26

- (3) Pengelola, Pengembang dan/atau Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12 dan/ atau Pasal 21 ayat (4) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 27

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah ada sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, wajib

*Handwritten signature*

diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman pada Peraturan Daerah ini.

- (2) Proses serah terima dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Tim verifikasi dan Forum PKP yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan tetap melaksanakan tugas sampai berakhirnya masa tugas jabatannya.

## BAB VIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 28

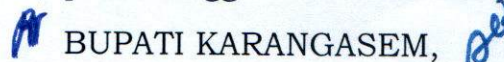

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 37 Tahun 2021 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2021 Nomor 37), masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum dicabut berdasarkan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Amlapura  
pada tanggal 12 Oktober 2022

 BUPATI KARANGASEM, 



I GEĐE DANA

Diundangkan di Amlapura  
pada tanggal 12 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGASEM,

  
I KETUT SEDANA MERTA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM TAHUN 2022 NOMOR 6  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM, PROVINSI BALI :  
( 6, 71 / 2022 )



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM  
NOMOR 6 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN

I. UMUM

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

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

1. Pemenuhan kondisi lingkungan hidup yang bersih, sehat, dan indah;
2. Pemenuhan kondisi lingkungan sosial yang aman, tertib, stabil dan dinamis;
3. Pemenuhan kondisi tata ruang yang seimbang dan harmonis; dan
4. Kepastian hukum akan hak dan kewajiban pemerintah daerah, pengembang dan masyarakat terhadap keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sehingga adanya jaminan bagi ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan tidak hanya dilakukan melalui pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang telah ada dengan melakukan pengembangan penataan, atau peremajaan lingkungan Prasarana, Sarana dan Utilitas. Kegiatan ini perlu dukungan anggaran yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah, lembaga pembiayaan, dan/atau swadaya masyarakat. Dalam hal ini, pemerintah daerah, dan masyarakat perlu melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara menyeluruh dan terpadu.

Dalam melaksanakan kekuasaannya untuk menjamin agar penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sesuai dengan yang diinginkan, Pemerintah Daerah juga dilengkapi instrumen penegakan hukum administrasi yang meliputi dua hal yakni pengawasan dan penegakan sanksi. Pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan, sedangkan penerapan sanksi



merupakan langkah represif untuk memaksakan kepatuhan. Guna mencapai daya guna dan hasil guna penegakan hukum di bidang ini, maka Pemerintah Daerah berkewajiban mengumumkan secara terbuka tata cara, prosedur, persyaratan-persyaratan teknis maupun ketentuan administratif lainnya yang harus dipenuhi oleh Pengembang dan/atau Setiap Orang dalam Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dalam suatu regulasi Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

- Huruf a Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan/ atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- Huruf b Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah yaitu proses penyeraha prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Huruf c Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakatnya;
- Huruf d Yang dimaksud dengan “keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman;
- Huruf e Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
- Huruf f Yang dimaksud dengan “kemitraan” adalah Pemerintah Daerah melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan baik langsung maupun tidak langsung;
- Huruf g Yang dimaksud dengan “keterpaduan” adalah penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian baik intra maupun antarinstansi serta sector terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

1/10/2020

- 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  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan “masa pemeliharaan” adalah 1 tahun setelah pembangunan perumahan selesai 100%.  
Ayat (3)  
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  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan “ditelantarkan/ tidak dipelihara” adalah keadaan prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak tertata rapi, banyak kerusakan secara fisik sehingga tidak layak untuk digunakan.

*fmz ju*

- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas
- Ayat (6)  
Cukup jelas
- Ayat (7)  
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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARANGASEM NOMOR 5

fmg