



# BUPATI BOYOLALI PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR /5 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA SARANA,  
UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 139 Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 20 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

2. 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);

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);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, 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);

5. Peraturan .....

5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1010, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 183) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 225);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 20 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2018 Nomor 20, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 223);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
11. Peraturan Bupati Boyolali Nomor 32 Tahun 2018 tentang Uraian Tugas Jabatan pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Boyolali (Berita Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2018 Nomor 32);

MEMUTUSKAN .....

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA SARANA, UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Bupati adalah Bupati Boyolali.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
7. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kabupaten Boyolali.
8. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPKP adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Boyolali.
9. Inspektorat Daerah adalah Inspektorat Daerah yang merupakan unsur pengawas penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
10. Dinas Daerah adalah Dinas Daerah yang merupakan unsur pelaksana Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
11. Satuan Polisi Pamong Praja Daerah adalah Dinas Daerah yang menyelenggarakan sub urusan ketenteraman, ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.
12. Badan Daerah adalah Badan Daerah yang merupakan unsur penunjang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
13. Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang adalah Badan Pertanahan Nasional/Agraria Tata Ruang Kabupaten Boyolali.
14. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Camat.
15. Kelurahan/Desa adalah Kelurahan/Desa dalam wilayah Kecamatan.
16. Perumahan .....

16. 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.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang selanjutnya disingkat PSU Perumahan adalah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang harus tersedia pada lingkungan Perumahan.
21. Pengembang Perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan.
22. Penyerahan PSU Perumahan adalah penyerahan PSU Perumahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Perolehan PSU Perumahan adalah pengambilalihan aset dan tanggung jawab pengelolaan PSU Perumahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan oleh Pemerintah Daerah, dalam hal PSU Perumahan ditelantarkan dan/atau tidak diserahkan oleh Pengembang.
24. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah rencana tata letak rumah.
25. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati, bertugas untuk melaksanakan verifikasi dalam tahapan Penyerahan/Perolehan PSU Perumahan.
26. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
27. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
28. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi Perangkat Daerah yang bersangkutan.
29. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN, PRINSIP DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkanannya Peraturan Bupati ini sebagai acuan bagi Pemerintah Daerah, Pengembang, masyarakat dan pemangku kepentingan dalam penyerahan/perolehan dan pengelolaan PSU Perumahan, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Tujuan ditetapkanannya Peraturan Bupati ini untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Penyerahan/perolehan dan pengelolaan PSU Perumahan dilaksanakan berdasarkan prinsip:
  - a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU Perumahan yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU Perumahan, dan Kawasan Permukiman;
  - b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan/perolehan PSU Perumahan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU Perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
  - d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU Perumahan bagi kepentingan penghuni Perumahan; dan
  - e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU Perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

#### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. PSU Perumahan;
- b. Tim Verifikasi;
- c. Penyerahan PSU Perumahan;
- d. Perolehan PSU Perumahan;
- e. Pengelolaan PSU Perumahan;
- f. PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- g. Pelaporan dan Pembinaan; dan
- h. Pembiayaan.

## BAB III

### PSU PERUMAHAN

#### Pasal 4

Perumahan terdiri atas:

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

Pasal 5 .....

#### Pasal 5

- (1) Prasarana Perumahan antara lain:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan limbah;
  - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
  - d. tempat penampungan sementara sampah.
- (2) Sarana Perumahan antara lain:
  - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana peribadatan;
  - e. sarana rekreasi dan olah raga;
  - f. sarana pemakaman dan ruang terbuka hijau; dan
  - g. sarana parkir.
- (3) Utilitas Umum Perumahan antara lain:
  - a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon;
  - d. jaringan gas;
  - e. jaringan transportasi;
  - f. pemadam kebakaran; dan
  - g. sarana penerangan jalan umum.

#### Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan Pengembang wajib melengkapi pernyataan menyerahkan PSU Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan
  - b. sanksi daftar hitam pengembang perumahan. ✓
- (4) Pelaksanaan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB IV TIM VERIFIKASI

#### Pasal 7

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan/Perolehan PSU Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Ketuai oleh Sekretaris Daerah dan beranggotakan unsur sebagai berikut:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah;
  - c. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. Dinas.....

- d. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
  - e. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
  - f. Dinas Lingkungan Hidup;
  - g. Badan Keuangan Daerah;
  - h. Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang;
  - i. Satuan Polisi Pamong Praja;
  - j. Kecamatan;
  - k. Kelurahan/Desa; dan
  - l. Perangkat Daerah/Unit Kerja sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
- a. melaksanakan verifikasi terhadap permohonan penyerahan/perolehan PSU Perumahan meliputi:
    1. kelengkapan berkas persyaratan penyerahan/perolehan PSU Perumahan; dan
    2. kesesuaian antara PSU Perumahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak (*site plan*) dengan kondisi eksisting.
  - b. melaksanakan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU Perumahan yang akan diserahkan/diperoleh;
  - c. membuat dan menandatangani berita acara hasil verifikasi Penyerahan/Perolehan PSU Perumahan;
  - d. menyiapkan berita acara serah terima Penyerahan PSU Perumahan; dan
  - e. melaporkan hasilnya dan bertanggung jawab kepada Bupati.
- (4) Pembentukan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 8

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dapat dibantu oleh Sekretariat dan Tim Teknis lainnya.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di DPKP yang bertugas memberikan dukungan administrasi dalam pelaksanaan tugas Tim Verifikasi.
- (3) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan unsur Dinas dan Perangkat Daerah/Unit Kerja terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya yang bertugas memberikan dukungan teknis dalam pelaksanaan tugas Tim Verifikasi.
- (4) Pembentukan Sekretariat dan Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### BAB V

#### PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 9

- (1) PSU Perumahan yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah paling lama 1 (satu) tahun.

(2) Penyerahan .....

- (2) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan dalam Rekomendasi Izin Pembangunan dan Pengembangan Perumahan.
- (3) Penyerahan PSU Perumahan sesuai Rencana Tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara:
  - a. bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

#### Pasal 10

Penyerahan PSU Perumahan pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dengan ketentuan:

- a. PSU berupa tanah dan bangunan; dan
- b. Sarana berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 11

- (1) Penyerahan PSU Perumahan pada rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

### Bagian Kedua Persyaratan

#### Pasal 12

Penyerahan PSU Perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

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

#### Pasal 13

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, yaitu:
  - a. lokasi PSU Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan dalam Rekomendasi Izin Pembangunan dan Pengembangan Perumahan; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, terdiri atas:
  - a. Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan dalam rekomendasi izin pembangunan dan pengembangan perumahan;
  - b. Izin Mendirikan Bangunan kolektif; dan
  - c. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga .....

Bagian Ketiga  
Tahapan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 14

Penyerahan PSU Perumahan dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. pengajuan permohonan;
- b. verifikasi;
- c. serah terima; dan
- d. pencatatan Barang Milik Daerah.

Paragraf 2  
Pengajuan Permohonan

Pasal 15

- (1) Pengajuan permohonan penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a diajukan secara tertulis oleh Pengembang kepada Bupati dengan tembusan disampaikan kepada DPKP.
- (2) Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
  - a. berkas persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12; dan
  - b. daftar PSU Perumahan yang akan diserahkan.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan kolektif.
- (4) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU oleh Pengembang.

Paragraf 3  
Verifikasi

Pasal 16

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b dilakukan oleh Tim Verifikasi dengan tata cara sebagai berikut:
  - a. mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan mengenai PSU Perumahan yang akan diserahkan;
  - b. melaksanakan inventarisasi PSU Perumahan yang akan diserahkan, meliputi Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan dalam Rekomendasi Izin Pembangunan dan Pengembangan Perumahan, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas;
  - c. melaksanakan verifikasi administrasi dan lapangan, meliputi:
    1. penelitian kelengkapan (*checklist*) atas persyaratan umum, teknis dan administrasi; dan
    2. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU Perumahan yang akan diserahkan.
- (2) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dituangkan dalam berita acara.

(3) Berita.....

- (3) Berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat rekomendasi kelayakan Penyerahan PSU Perumahan berupa layak diterima atau tidak layak diterima, yang didasarkan atas instrument penilaian.
- (4) Berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh Tim Verifikasi, dilampiri dengan:
  - a. daftar hasil inventarisasi PSU Perumahan yang akan diserahkan;
  - b. laporan hasil penelitian kelengkapan (*checklist*) atas persyaratan umum, teknis dan administrasi; dan
  - c. laporan hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU yang akan diserahkan.

#### Pasal 17

- (1) Jika dalam berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) direkomendasikan layak diterima, maka Tim Verifikasi melaporkan pelaksanaan Penyerahan PSU Perumahan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
  - a. surat permohonan dari Pengembang; dan
  - b. berita acara hasil verifikasi beserta lampiran pendukungnya.

#### Pasal 18

- (1) Jika dalam berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) tidak layak diterima, maka Tim Verifikasi menerbitkan surat pemberitahuan kepada Pengembang mengenai keharusan untuk melakukan perbaikan dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (2) Hasil perbaikan PSU Perumahan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik ulang oleh Tim Verifikasi.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara hasil verifikasi ulang yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi.

#### Pasal 19

- (1) Jika dalam berita acara hasil verifikasi ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) direkomendasikan layak diterima, selanjutnya Tim Verifikasi melaporkan pelaksanaan Penyerahan PSU Perumahan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.
- (2) Jika dalam berita acara hasil verifikasi ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) direkomendasikan tidak layak diterima, maka Pengembang membuat dan menandatangani surat pernyataan ketidakmampuan melaksanakan perbaikan PSU Perumahan.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal Pengembang tidak bersedia membuat dan menandatangani surat pernyataan ketidakmampuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2), Tim Verifikasi mencantumkan catatan khusus dalam berita acara hasil verifikasi ulang.
- (2) Berita acara hasil verifikasi ulang dengan catatan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi salah satu dasar pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 4  
Serah Terima

Pasal 21

- (1) Berdasarkan persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), ditindak lanjuti serah terima PSU Perumahan antara Pengembang dan Pemerintah Daerah.
- (2) Serah terima PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. penyiapan naskah berita acara serah terima PSU Perumahan dalam rangkap 3 (tiga), dilampiri dengan daftar PSU Perumahan yang diserahkan terimakan;
  - b. penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf a oleh Bupati dan Pengembang di atas meterai bernilai cukup; dan
  - c. penyerahan naskah berita acara serah terima yang telah ditandatangani kepada Bupati, Pengembang dan Tim Verifikasi.

Pasal 22

Berita acara serah terima PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dipergunakan sebagai dasar pembuatan akta notarial pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum.

Paragraf 5  
Pencatatan Barang Milik Daerah

Pasal 23

- (1) DPKP menyampaikan permohonan pencatatan Barang Milik Daerah atas Penyerahan PSU Perumahan secara tertulis kepada Pengelola Barang Milik Daerah.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
  - a. berita acara serah terima PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21; dan
  - b. akta notarial pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang melakukan pencatatan Barang Milik Daerah atas Penyerahan PSU Perumahan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Tata cara penatausahaan dan penggunaan Barang Milik Daerah hasil Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Barang Milik Daerah.

Pasal 24

PSU Perumahan yang telah menjadi Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 diinformasikan kepada masyarakat berupa pemasangan papan informasi di lokasi Perumahan yang bersangkutan.

BAB V  
PEROLEHAN PSU PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 25

- (1) Dalam hal PSU Perumahan ditelantarkan dan/atau tidak diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah berwenang melaksanakan Perolehan PSU Perumahan.
- (2) PSU Perumahan yang ditelantarkan dan/atau tidak diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria:
  - a. Pengembang tidak diketahui keberadaannya;
  - b. pengajuan permohonan penyerahan PSU Perumahan melampaui jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan Kolektif;
  - c. Pengembang tidak sanggup melakukan perbaikan PSU Perumahan yang akan diserahkan; dan/atau
  - d. kondisi PSU Perumahan tidak layak.

Pasal 26

Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 didasarkan atas:

- a. hasil pendataan dan pemantauan;
- b. hasil verifikasi ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2); dan/atau
- c. laporan penghuni Perumahan.

Bagian Kedua

Pendataan dan Pemantauan

Pasal 27

- (1) DPKP melakukan pendataan dan pemantauan terhadap:
  - a. pembangunan PSU Perumahan; dan
  - b. keberadaan PSU Perumahan.
- (2) Jika dari hasil pendataan dan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat PSU Perumahan yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), maka DPKP menyampaikan surat pemberitahuan kepada Pengembang untuk mengajukan permohonan penyerahan PSU Perumahan.
1. Pengajuan permohonan penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

Pasal 28

- (1) Dalam hal Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) tidak diketahui keberadaannya, DPKP berkoordinasi dengan Tim Verifikasi untuk melaksanakan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap PSU Perumahan yang bersangkutan.
- (2) Hasil pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara hasil verifikasi yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi.

(3) Berita.....

- (3) Berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan.

#### Pasal 29

- (1) DPKP melaporkan pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2).
- (3) Berdasarkan laporan DPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menetapkan Perolehan PSU Perumahan.
- (4) Keputusan Bupati tentang Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dipergunakan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah.
- (5) Tata cara pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga Verifikasi Ulang

#### Pasal 30

- (1) Berita acara hasil verifikasi ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dipergunakan sebagai dasar pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan.
- (2) DPKP melaporkan pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan dilampiri dengan berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.
- (3) Berdasarkan laporan DPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menetapkan Perolehan PSU Perumahan.
- (4) Keputusan Bupati tentang Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dipergunakan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tata cara pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat Laporan Penghuni Perumahan

#### Pasal 31

- (1) Dalam hal PSU Perumahan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) penghuni Perumahan dapat mengajukan permohonan Penyerahan PSU Perumahan secara tertulis kepada Bupati dengan tembusan DPKP.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pimpinan pengurus lingkungan perumahan, dengan lampiran:
  - a. berita acara hasil musyawarah penghuni Perumahan;
  - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk penghuni Perumahan;
  - c. Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan;
  - d. daftar PSU Perumahan; dan/atau
  - e. dokumentasi visual kondisi PSU Perumahan.

(3) Berita.....

- (3) Berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditandatangani oleh penghuni Perumahan, Ketua Rukun Tetangga, Ketua Rukun Warga serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat.
- (4) Rencana Tapak (*site plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dibuat secara sederhana paling sedikit memuat informasi mengenai dimensi.

#### Pasal 32

- (1) Tim Verifikasi melaksanakan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik terhadap permohonan Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.
- (2) Hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi.
- (3) Berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan.

#### Pasal 33

- (1) DPKP melaporkan pelaksanaan Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan berita acara hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2).
- (3) Berdasarkan laporan DPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menetapkan Perolehan PSU Perumahan.
- (4) Keputusan Bupati tentang Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dipergunakan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tata cara pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Segala biaya yang timbul dari pengalihan hak atas tanah tersebut menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

### Bagian Kelima Pencatatan Barang Milik Daerah

#### Pasal 34

- (1) DPKP menyampaikan permohonan pencatatan Barang Milik Daerah atas Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 secara tertulis kepada Pengelola Barang.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
  - a. laporan Perolehan PSU Perumahan dilampiri dengan berita acara hasil verifikasi atau berita acara hasil verifikasi ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), Pasal 30 ayat (2) dan Pasal 33 ayat (2);
  - b. Keputusan Bupati tentang Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4), Pasal 30 ayat (4) dan Pasal 33 ayat (4); dan
  - c. hasil pendaftaran hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4), Pasal 30 ayat (4) dan Pasal 33 ayat (4).

(3) Berdasarkan.....

- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang melakukan pencatatan Barang Milik Daerah atas Perolehan PSU Perumahan ke dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Tata Cara penatausahaan dan penggunaan Barang Milik Daerah hasil Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PENGELOLAAN PSU PERUMAHAN

### Pasal 35

- (1) Pengelolaan PSU Perumahan atas hasil Penyerahan/Perolehan PSU Perumahan sepenuhnya menjadi tanggung jawab DPKP.
- (2) Dalam Pengelolaan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) DPKP dapat bekerja sama dengan Pengembang, Badan Usaha dan/atau masyarakat dalam pola kemitraan yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama.
- (3) Dalam pelaksanaan kerja sama pengelolaan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU Perumahan menjadi tanggung jawab antara Pemerintah Daerah dan/atau mitra kerja sama secara proporsional sesuai kesepakatan; dan
  - b. mitra kerja sama tidak dapat merubah kepemilikan dan peruntukan PSU Perumahan.
- (4) Tata cara kerja sama pengelolaan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII PSU PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

### Pasal 36

- (1) PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Keterpaduan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah.

### Pasal 37

- (1) Pembangunan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan yang telah disahkan dan diizinkan yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

BAB VIII.....

BAB VIII  
PELAPORAN DAN PEMBINAAN

Pasal 38

- (1) DPKP melaporkan proses dan hasil Penyerahan/Perolehan dan pengelolaan PSU Perumahan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan sebagai bahan pelaporan Bupati kepada Gubernur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Pembinaan atas pelaksanaan Penyerahan/Perolehan dan Pengelolaan PSU Perumahan meliputi:
  - a. pemberian pedoman, bimbingan, arahan dan petunjuk teknis pelaksanaan Penyerahan/Perolehan dan Pengelolaan PSU Perumahan;
  - b. penyusunan dan penerapan standar pelayanan dan standar operasional prosedur penyerahan/perolehan dan pengelolaan PSU Perumahan;
  - c. pelaksanaan sosialisasi, publikasi dan diseminasi informasi;
  - d. pengembangan sistem informasi PSU Perumahan; dan
  - e. pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh DPKP dibawah koordinasi Sekretaris Daerah.

BAB IX  
PEMBIAYAAN

Pasal 40

- (1) Pembiayaan atas pemeliharaan PSU Perumahan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan atas pengurusan akta notarial pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Penyerahan PSU Perumahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (3) Pembiayaan pensertifikatan dalam rangka Penyerahan/Perolehan PSU Perumahan serta Pengelolaan atas PSU Perumahan hasil dari Penyerahan/Perolehan PSU Perumahan dibebankan pada Pemerintah Daerah.
- (4) Pembiayaan atas pemeliharaan PSU pada Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

- (1) PSU Perumahan yang telah ada atau selesai dibangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini wajib diserahkan oleh Pengembang paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Bupati.
- (2) Dalam hal lewatnya batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengembang belum menyerahkan PSU Perumahan ditindak lanjuti dengan Perolehan PSU.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Boyolali.

Ditetapkan di Boyolali  
pada tanggal 9 Mei 2019

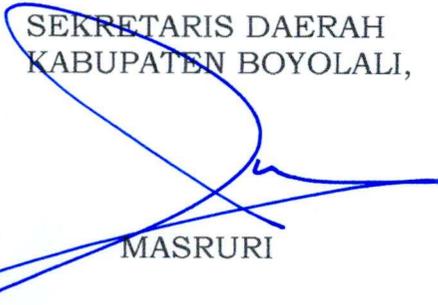
BUPATI BOYOLALI,



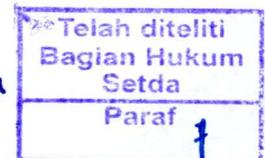
SENO SAMODRO

Diundangkan di Boyolali  
pada tanggal 9 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BOYOLALI,



MASRURI



BERITA DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2019 NOMOR

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN BOYOLALI



AGNES SRI SUKARTININGSIH  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19671102 199403 2 009