



BUPATI KLATEN  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH  
NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KLATEN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan, sarana, dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum di masyarakat sehingga perlu diubah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan 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 Djawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

5. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 132);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KLATEN

dan

BUPATI KLATEN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 132) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan angka 2 dan angka 14 Pasal 1 diubah dan ditambahkan 1 (satu) angka baru, yakni angka 21 sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Klaten.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Klaten.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
5. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
6. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
7. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
8. 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.

9. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
11. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman,
13. Pengembangan adalah perseorangan atau badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
14. Perangkat Daerah adalah unsur Pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
15. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan kawasan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
16. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari

perolehan lainnya yang sah.

18. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
19. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan Penggunaan Barang Milik Negara/Daerah. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Rencana tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas- batas luas lahan tertentu.
21. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

2. Ketentuan ayat (3) Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemerintah Daerah.

- (3) Jenis dan luasan prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak yang telah disetujui Perangkat Daerah teknis yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang diserahkan oleh pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak.

3. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - c. bagi yang sudah melebihi jangka waktu dapat dilaksanakan secara bertahap.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

4. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dengan

bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan.

5. Ketentuan ayat (3) Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Persetujuan Bangunan Gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

6. Ketentuan ayat (2) Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Sekretaris Daerah;

- b. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Riset, dan Inovasi Daerah;
- c. Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN);
- d. Kepala Perangkat Daerah teknis terkait;
- e. Camat; dan
- f. Lurah/Kepala Desa.

(3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

7. Ketentuan ayat (2) Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah teknis yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

8. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi:
  - a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
  - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;



- d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, yang meliputi rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
- e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

(2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi:

- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, persyaratan teknis, dan persyaratan 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 untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- f. prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
- g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;

- h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis, dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi:
- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara 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 Kartu Identitas Barang (KIBAR);
  - c. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Kartu Identitas Barang (KIBAR); dan
  - d. Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

9. Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana,

sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara setelah Kantor Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Kartu Identitas Barang (KIBAR).
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Kartu Identitas Barang (KIBAR).

10. Ketentuan Pasal 27 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 27

- (1) Peran masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:
  - a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - c. penyerobotan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pihak lain;
  - d. pengrusakan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
  - e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana, dan utilitas umum.

- (2) Lurah/Kepala Desa dan/atau Camat yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menindaklanjuti laporan yang diterima kepada Bupati.

11. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 28 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan, dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah teknis yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan SKPD terkait atau lembaga lain.

12. Ketentuan ayat (1) Pasal 32 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dikenakan ancaman pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

13. Ketentuan Pasal 33 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 33

Bagi Pengembang yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagai persyaratan administrasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagai pengganti PBG.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Klaten  
pada tanggal 8 Agustus 2024

BUPATI KLATEN,  
Cap  
Ttd  
SRI MULYANI

Diundangkan di Klaten  
pada tanggal 8 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN,  
Cap  
Ttd  
JAJANG PRIHONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN TAHUN 2024 NOMOR 9  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN, PROVINSI JAWA  
TENGAH:(9-188/2024)

Mengesahkan  
Salinan Sesuai dengan Aslinya  
a.n SEKRETARIS DAERAH  
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN  
KESEJAHTERAAN RAKYAT  
u.b  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
Cap  
ttd  
SRI RAHAYU

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH  
NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Oleh karena itu Pemerintah Daerah bertanggung jawab melindungi segenap masyarakat Kabupaten Klaten melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kabupaten Klaten.

Upaya perlindungan tersebut salah satunya melalui jaminan Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang merupakan kelengkapan dasar fisik sebagai upaya memberikan tempat hunian yang layak bagi setiap orang yang menghuni perumahan. Pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus dikawal oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat melalui penyusunan kebijakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan. Kebijakan tersebut dituangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, perlu melakukan penyesuaian dan penyelarasan terhadap materi yang diatur khususnya terkait pengaturan Izin Mendirikan Bangunan yang diganti menjadi Persetujuan Bangunan Gedung, maka perlu melakukan Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 1 Tahun 2016 tentang

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN NOMOR 249