



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 18 TAHUN 2024
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 66 TAHUN 2021
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
NOMOR 13 TAHUN 2019 TENTANG PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan merupakan 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;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19, Pasal 20, Pasal 23, Pasal 26, Pasal 34, Pasal 36 dan Pasal 42 Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
 - d. bahwa Kabupaten Sukoharjo telah memiliki Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan tetapi masih ditemukan beberapa kendala dalam pelaksanaannya, sehingga Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, perlu diubah;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;

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 Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);
- 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 beberapa kali diubah 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 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
- 4. 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 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 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
- 5. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 66 Tahun 2021 tentang Petunjuk Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2021 Nomor 67);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 66 TAHUN 2021 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 13 TAHUN 2019 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2021 tentang Petunjuk Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2021 Nomor 67) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Pengembang wajib menyediakan Prasarana jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a.
- (2) Penyediaan Prasarana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal mempunyai lebar 5 (lima) meter dengan ketentuan perkerasan sebagai berikut:
 - a. Perumahan subsidi perkerasan terbuat dari *paving*, cor beton dan/atau aspal; dan
 - b. Perumahan komersil perkerasan terbuat dari *paving*.
- (3) Prasarana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) baru kepada Pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah Pengembang menyelesaikan Perumahan sebelumnya;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.

2. Ketentuan ayat (2) Pasal 8 diubah sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Pengembang wajib menyediakan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) besarnya minimal 25% (dua puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan dalam satu hamparan.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah yang telah bersertifikat atas nama pengembang dan bangunan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (siteplan) baru kepada Pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah Pengembang menyelesaikan Perumahan sebelumnya;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.
- (5) Pengenaan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan oleh DPKP dengan pemberian peringatan tertulis kepada Pengembang yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis pertama memuat:
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
 - b. peringatan tertulis kedua memuat:
 1. mengingatkan peringatan pertama;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada DPKP.
 - c. peringatan tertulis ketiga memuat:
 1. mengingatkan peringatan pertama dan kedua;

2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (6) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), setelah tenggang waktu sanksi peringatan tertulis ketiga berakhir dikenai sanksi administratif berupa penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) baru yang dilakukan oleh DPKP kepada Pengembang yang sama, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban Pengembang.
 - (7) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, dilaksanakan oleh Diskominfo berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala DPKP, media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala lokal dan/atau nasional, website Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah selama 3 (tiga) hari.
 - (8) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan izin operasional perusahaan dilakukan oleh DPKP dengan mengusulkan pencabutan izin operasional kepada pemberi izin.

3. Ketentuan ayat (2) Pasal 15 diubah sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyediakan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf g.
- (2) Penyediaan Sarana pemakaman pada Perumahan dengan luas lahan kurang dari atau sama dengan 50 (lima puluh) hektar disediakan di luar lokasi Perumahan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. lokasi harus sesuai dengan Surat Keterangan Rencana Kabupaten;

- b. telah tersedia akses jalan;
 - c. berada di satu desa/kelurahan dengan lokasi Perumahan;
 - d. dalam hal Sarana pemakaman tidak dapat berada di dalam satu desa/kelurahan dengan lokasi Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf c, sarana pemakaman disediakan dalam 1 (satu) kecamatan;
 - e. dalam hal Sarana pemakaman tidak dapat berada di dalam 1 (satu) kecamatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, maka Sarana pemakaman disediakan di kecamatan lain yang terdekat;
 - f. dalam hal lokasi pemakaman tidak sesuai dengan ketentuan huruf c, huruf d dan huruf e, harus mendapatkan persetujuan Kepala Desa/Lurah setempat dan diketahui oleh Camat; dan
 - g. Sarana pemakaman yang disediakan oleh Pengembang merupakan tanah milik Pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama Pengembang atau bukti perolehan tanah.
- (3) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) baru kepada Pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah Pengembang menyelesaikan Perumahan sebelumnya;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.
- (5) Pengenaan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan oleh DPKP dengan pemberian peringatan tertulis kepada Pengembang yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis pertama memuat:
 - 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;

2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
- b. peringatan tertulis kedua memuat:
1. mengingatkan peringatan pertama;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada DPKP.
- c. peringatan tertulis ketiga memuat:
1. mengingatkan peringatan pertama dan kedua;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (6) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), setelah tenggang waktu sanksi peringatan tertulis ketiga berakhir dikenai sanksi administratif berupa penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) baru yang dilakukan oleh DPKP kepada Pengembang yang sama, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban Pengembang.
- (7) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, dilaksanakan oleh Diskominfo berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala DPKP, media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala lokal dan/atau nasional, *website* Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah selama 3 (tiga) hari.
- (8) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan izin operasional perusahaan dilakukan oleh DPKP dengan mengusulkan pencabutan izin operasional kepada pemberi izin.

4. Ketentuan ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Pengembang wajib menyediakan :
 - a. Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf h dan huruf i, besaran minimal 8% (delapan persen) dari luas lahan; dan
 - b. Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf g, besaran minimal 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan dalam satu hamparan.
- (2) Pengembang dengan jumlah penghuni kurang dari 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa atau 500 (lima ratus) unit wajib menyerahkan :
 - a. Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kepada Pemerintah Daerah minimal berupa tanah yang telah bersertifikat atas nama pengembang; dan
 - b. Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b kepada Pemerintah Daerah minimal berupa tanah.
- (3) Pengembang dengan jumlah penghuni minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa atau 500 (lima ratus) unit wajib menyerahkan :
 - a. Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kepada Pemerintah Daerah minimal berupa tanah yang telah bersertifikat atas nama pengembang; dan
 - b. Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b kepada Pemerintah Daerah minimal berupa tanah.
- (4) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) baru kepada Pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah Pengembang menyelesaikan Perumahan sebelumnya;

- c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.
- (6) Pengenaan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, dilakukan oleh DPKP dengan pemberian peringatan tertulis kepada Pengembang yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis pertama memuat:
 - 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 - 2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 - 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
 - b. peringatan tertulis kedua memuat:
 - 1. mengingatkan peringatan pertama;
 - 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 - 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada DPKP.
 - c. peringatan tertulis ketiga memuat:
 - 1. mengingatkan peringatan pertama dan kedua;
 - 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 - 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (7) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), setelah tenggang waktu sanksi peringatan tertulis ketiga berakhir dikenai sanksi administratif berupa penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) baru yang dilakukan oleh DPKP kepada Pengembang yang sama, sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban Pengembang.

- (8) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, dilaksanakan oleh Diskominfo berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala DPKP, media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala lokal dan/atau nasional, *website* Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah selama 3 (tiga) hari.
 - (9) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan izin operasional perusahaan dilakukan oleh DPKP dengan mengusulkan pencabutan izin operasional kepada pemberi izin.
5. Ketentuan ayat (1) Pasal 20 , diubah sebagai berikut:
Pasal 20
- (1) Pengembang wajib menyediakan Utilitas Perumahan berupa jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penyediaan air bersih sampai dengan sambungan rumah tangga, berasal dari perusahaan air minum atau sumber lain yang memadai; dan
 - b. jaringan pipa air bersih menggunakan pipa *Polyvinyl Chloride* (PVC), *Galvanized Iron Pipe* (GIP) atau *fiber glass*.
 - (2) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
 - (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) baru kepada Pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah Pengembang menyelesaikan Perumahan sebelumnya;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.

- (4) Pengenaan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan oleh DPKP dengan pemberian peringatan tertulis kepada Pengembang yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis pertama memuat:
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
 - b. peringatan tertulis kedua memuat:
 1. mengingatkan peringatan pertama;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada DPKP.
 - c. peringatan tertulis ketiga memuat:
 1. mengingatkan peringatan pertama dan kedua;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (5) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), setelah tenggang waktu sanksi peringatan tertulis ketiga berakhir dikenai sanksi administratif berupa penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) baru yang dilakukan oleh DPKP kepada Pengembang yang sama, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban Pengembang.
- (6) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilaksanakan oleh Diskominfo berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala DPKP, media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala lokal dan/atau nasional, website Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah selama 3 (tiga) hari.

- (7) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan izin operasional perusahaan dilakukan oleh DPKP dengan mengusulkan pencabutan izin operasional kepada pemberi izin.
6. Ketentuan ayat (8) Pasal 26 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU Perumahan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Kewajiban penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan Surat Pernyataan Kesediaan.
- (3) Surat Pernyataan Kesediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan saat pengajuan permohonan Rencana Tapak.
- (4) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 18 (delapan belas) bulan setelah selesai dibangun; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Penyerahan PSU Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (6) Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU Perumahan yang telah memenuhi persyaratan.
- (7) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

- (8) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a terdiri dari:
- a. lokasi PSU Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh DPUPR untuk Rencana Tapak yang telah disetujui DPUPR sebelum Tahun 2017 atau DPKP untuk Rencana Tapak yang telah disetujui DPKP mulai Tahun 2017;
 - b. PSU yang tidak sesuai dengan Rencana Tapak tetap dapat diserahkan dengan ketentuan proporsi PSU masih sama dengan Rencana Tapak disertai dengan catatan pada Berita Acara Serah Terima;
 - c. dalam hal PSU yang diserahkan tidak sesuai dengan Rencana Tapak dan proporsi PSU lebih sedikit dari Rencana Tapak maka Penyerahan PSU tidak dapat dilakukan;
 - d. penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat dilakukan setelah Pengembang memenuhi kekurangan proporsi PSU dengan merevisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi sesuai dengan ketentuan;
 - e. revisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan paling lama 1 (satu) tahun setelah dilakukan verifikasi dan dituangkan dalam Berita Acara;
 - f. dalam hal revisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c, maka Pengembang cukup mengajukan revisi kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. dalam hal revisi Rencana Tapak untuk memenuhi proporsi PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c maka tidak memerlukan sidang Rencana Tapak;
 - h. Pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf c dimasukkan ke daftar hitam Pengembang yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
 - i. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan; dan
 - j. apabila ditemukan perbedaan spesifikasi teknis bangunan berupa perbedaan jenis konstruksi di lapangan dengan jenis konstruksi di dokumen Rencana Tapak yang disahkan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, pengembang mengajukan permohonan perubahan Rencana Tapak berkaitan konstruksi perkerasan jalan.

- (9) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b harus dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. material/bahan konstruksi untuk PSU Perumahan dinyatakan layak; dan
 - b. PSU Perumahan dapat dimanfaatkan/digunakan sebagaimana fungsinya.
- (10) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c, terdiri dari:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan atau persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Surat Pelepasan Hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. Sertifikat Laik Fungsi.
- (11) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (12) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (11) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak baru kepada Pengembang yang sama, dalam waktu 18 (delapan belas) bulan setelah Pengembang menyelesaikan Perumahan sebelumnya;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional perusahaan.
- (13) Pengenaan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf a, dilakukan oleh DPKP dengan pemberian peringatan tertulis kepada Pengembang yang dilaksanakan 3 (tiga) tahapan masing-masing tahapan dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis pertama memuat:
 1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.

- b. peringatan tertulis kedua memuat:
 - 1. mengingatkan peringatan pertama;
 - 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 - 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada DPKP.
 - c. peringatan tertulis ketiga memuat:
 - 1. mengingatkan peringatan pertama dan kedua;
 - 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 - 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan teguran.
- (14) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setelah tenggang waktu sanksi peringatan tertulis ketiga berakhir dikenai sanksi administratif berupa penundaan pemberian pengesahan Rencana Tapak baru yang dilakukan oleh DPKP kepada Pengembang yang sama, sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf b, pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban Pengembang.
- (15) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf c, dilaksanakan oleh Diskominfo berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala DPKP, media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala lokal dan/atau nasional, *website* Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah selama 3 (tiga) hari.
- (16) Setiap Pengembang yang tidak mengindahkan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (15), setelah tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan izin operasional perusahaan dilakukan oleh DPKP dengan mengusulkan pencabutan izin operasional kepada pemberi izin.

7. Ketentuan Pasal 29 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi:
 - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU Perumahan;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU Perumahan, serta merumuskan PSU Perumahan yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU Perumahan yang tidak layak diterima, dikembalikan kepada Pengembang untuk dilakukan perbaikan atau disesuaikan paling lama 1 (satu) bulan hari kerja setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan atau penyesuaian PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU Perumahan yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - g. Bupati menetapkan PSU Perumahan yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan penetapan jadwal penyerahan PSU Perumahan;
 - i. Bupati dan Pengembang menandatangani Berita Acara Serah Terima PSU Perumahan;
 - j. Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada huruf i dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan; dan
 - k. Dalam hal terdapat perbedaan volume antara Berita Acara Serah Terima dan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan maka yang digunakan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah merupakan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan.

(2) Penyerahan PSU Perumahan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Penyerahan prasarana:

1. Penyerahan prasarana berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan hari kerja setelah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan; dan
2. Penyerahan prasarana berupa prasarana terbangun dengan kondisi baik dan terpelihara.

b. Penyerahan sarana:

1. Penyerahan sarana berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan hari kerja setelah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
2. Penyerahan sarana berupa tanah siap bangun dengan kondisi baik dan terpelihara;
3. Penyerahan Sarana berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan/atau Sertifikat Hak Pakai (SHP) sebagaimana dimaksud dalam angka 1, 2 dan 3 dilaksanakan oleh Pengembang kepada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan dituangkan dalam Berita Acara; dan
4. Penyerahan Sarana berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan/atau Sertifikat Hak Pakai (SHP) sebagaimana dimaksud pada angka 4, selanjutnya akan dimohonkan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan/atau Sertifikat Hak Pakai (SHP) menjadi atas nama Pemerintah Daerah.

8. Diantara BAB V dan BAB VI disisipkan 1 (satu) bab dan 1 (satu) pasal yakni BAB VA serta Pasal 32A sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VA

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32A

Perkerasan jalan yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini agar menyesuaikan dengan perkerasan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 31 Mei 2024
BUPATI SUKOHARJO,

ttd.

ETIK SURYANI

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 31 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd.

WIDODO

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2024 NOMOR 18

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TEGUH PRAMONO,SH,MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19710429 199803 1 003