



WALIKOTA PRABUMULIH

++

PERATURAN DAERAH KOTA PRABUMULIH

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PRABUMULIH,

- Menimbang :
- a. bahwa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan;
 - b. bahwa masyarakat penghuni perumahan di Kota Prabumulih membutuhkan lingkungan perumahan layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur serta didukung dengan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan

Permukiman, dan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, Dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Prabumulih (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4113);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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 2012

Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801)

6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. 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);

10. 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 16 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.
12. 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 2019 Nomor 157);
13. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 4);
14. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2014 Nomor 1);
15. Peraturan Daerah Kota Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota

Prabumulih (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2016 Nomor 9), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Prabumulih (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2021 Nomor 6).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PRABUMULIH
dan
WALIKOTA PRABUMULIH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Prabumulih.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Prabumulih
3. Walikota adalah Walikota Prabumulih.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Prabumulih.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Prabumulih.
6. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk

kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Sarana komersial adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya yang menghasilkan finansial.
10. Sarana non komersial adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan bermasyarakat yang bersifat sosial.
11. Sektor informal adalah lingkungan usaha tidak resmi yang merupakan lapangan pekerjaan yang diciptakan dan diusahakan sendiri oleh pencari kerja.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Brandgang adalah saluran pembuangan air hujan yang berfungsi juga sebagai jalur evakuasi kebakaran.
14. Septic tank adalah suatu bangunan bawah tanah yang digunakan untuk pengendapan limbah domestik/ rumah tangga.
15. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah cara Pemerintah Kota untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari para pengembang perumahan/permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
16. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
17. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan

memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

18. Rencana Tapak (*site plan*) adalah gambaran/ peta rencana perletakan bangunan/ kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
19. 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.
20. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
21. Perumahan Cluster adalah unit hunian yang dikelompokkan secara bersama-sama dalam lingkungan perumahan yang tertutup karena memiliki akses masuk dan keluar dari satu gerbang, menutup area terbuka untuk umum.
22. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
23. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
24. Rumah Susun yang selanjutnya disebut Rusun, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
25. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang

batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/ spesifik/ khusus.

26. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
27. 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.
28. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
29. Kawasan Pergudangan adalah kawasan tempat penyimpanan barang hasil kegiatan industri yang dapat diperdagangkan secara umum.
30. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan dan jasa, yang mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
31. Kawasan *Mixed Use* adalah kawasan yang mengoptimalkan pemanfaatan lahan melalui pengembangan lebih dari satu fungsi bangunan dalam satu lahan/ hamparan, seperti fungsi tempat tinggal, perkantoran, hotel, dan komersial.
32. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umum umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
33. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan

kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Kota.

34. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas umum berupa tanah dan/ atau bangunan dalam bentuk aset dan/ atau pengelolaan dan/ atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
35. 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.
36. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh Walikota, untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
37. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
38. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
39. Nilai Jual Objek Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak Kota Prabumulih.

Pasal 2

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:
 - a. kepastian hukum;
 - b. keterbukaan;
 - c. keberlanjutan; dan
 - d. kemanfaatan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
 - b. akuntabilitas;
 - c. kepastian hukum;
 - d. keberpihakan; dan
 - e. keberlanjutan.
- (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan berdasarkan asas:
- a. kepastian hukum;
 - b. kesejahteraan;
 - c. keterbukaan;
 - d. efisiensi;
 - e. efektivitas; dan
 - f. akuntabilitas.

Pasal 3

Pengaturan Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bertujuan:

- a. jaminan pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang diserahkan sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan pada tahap penyediaan;
- b. kepastian dalam penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi aset Pemerintah Kota; dan
- c. jaminan keberadaan dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:

- a. perumahan Tidak Bersusun;
- b. Rusun;
- c. kawasan Perdagangan dan Jasa;

- d. kawasan Industri dan Pergudangan; dan
- e. kawasan Perumahan *Mixed Use*.

BAB II WEWENANG

Pasal 5

- (1) Pemerintah Kota berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Kewenangan Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
 - b. asas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - c. Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan.

Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - b. menggunakan dan/ atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi barang milik daerah; dan
 - d. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dan keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota.
- (3) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan

wewenangannya kepada PD sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya.

BAB III
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN
Bagian Kesatu
Proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang
Disediakan
Pasal 7

- (1) Pengembangan kawasan Perumahan atau Perumahan pada Kawasan *Mixed Use* yang dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum wajib dilakukan oleh pengembang berbadan hukum.
- (2) Pengembangan Perumahan pada luas lahan sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), dapat dilakukan oleh Pengembang perseorangan dengan ketentuan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Pengembangan Perumahan pada luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (4) Pengembangan Kawasan Perumahan atau Perumahan pada Kawasan *Mixed Use* pada lahan dengan luas lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota paling sedikit 30% (tiga puluh persen).

- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang disediakan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib diserahkan kepada Pemerintah Kota.
- (6) Proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dihitung dari hasil pengukuran lahan, yang dilakukan oleh pengembang dengan disaksikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang sebelum Rencana Tapak (*site plan*) disahkan.

Bagian Kedua

Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 8

- (1) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib disediakan oleh Pengembang perseorangan yaitu jaringan jalan, *drainase*, dan penerangan jalan.
- (2) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mixed Use* pada lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) meliputi :
 - a. Prasarana, sebagai berikut :
 1. jaringan jalan;
 2. *Septic tank*;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 4. jaringan *Brandgang*; dan
 5. tempat sampah Perumahan.
 - b. Sarana, berupa Sarana taman ruang terbuka hijau.
 - c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik; dan
 3. Sarana penerangan jalan umum.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mixed Use* pada lahan dengan luas lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu

meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) meliputi :

- a. Prasarana, sebagai berikut:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 4. jaringan *Brandgang*; dan
 5. tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah.
 - b. Sarana, sebagai berikut:
 1. pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 2. pemakaman;
 3. perniagaan/perbelanjaan;
 4. kesehatan;
 5. peribadatan;
 6. pendidikan;
 7. pelayanan umum dan pemerintahan;
 8. rekreasi dan olahraga; dan
 9. parkir.
 - c. Utilitas Umum, sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. sarana penerangan jalan umum;
 4. jaringan transportasi (terminal, halte, dan *shuttle bus*); dan
 5. Sarana pemadam kebakaran.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 9

- (1) Penyediaan sarana pemakaman untuk perumahan tidak bersusun pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mixed Use*, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan Kawasan Perumahan keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Kota yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman untuk Rusun pada Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mixed Use*, dilakukan dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari luas bangunan Rusun pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Kota yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Lahan pemakaman sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan bagian dari proporsi luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang harus disediakan Pengembang.
- (4) Dalam hal pengembang tidak dapat menyediakan lahan pemakaman, dapat diganti dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Kota senilai 2% (dua persen) dari luas lahan dikalikan Nilai Jual Objek Pajak tanah di lokasi pengembangan Perumahan, yang akan digunakan untuk pengadaan lahan pemakaman milik Pemerintah Kota.
- (5) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penerimaan daerah dan harus disetor kepada Rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Walikota.

- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Proporsi dan Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 10

- (1) Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa atau Kawasan Perdagangan dan Jasa dalam Kawasan *Mixed Use* hanya dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang dalam melaksanakan pembangunan Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Prasarana:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak Kawasan;
 2. jaringan pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 5. jaringan *Brandgang*;

6. tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah; dan
7. Kolam retensi/ embung-embung.

b. Sarana:

1. peribadatan;
2. pertamanan dan ruang terbuka hijau;
3. parkir;
4. kantin; dan
5. tempat/ruang untuk pengusaha informal/ pedagang kaki lima dan/ atau Usaha Mikro.

c. Utilitas Umum:

1. jaringan air bersih;
2. jaringan listrik;
3. jaringan telepon;
4. jaringan gas;
5. Sarana penerangan jalan umum;
6. jaringan transportasi (termasuk halte dan/ atau sub terminal, dan/ atau *shuttle bus*); dan
7. Sarana pemadam kebakaran

(4) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan pada Rencana Tapak (*site plan*) dan dilegalisasi oleh PD yang membidangi penataan ruang.

(5) Penyediaan tempat untuk pengusaha informal/ pedagang kaki lima dan/ atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 5, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total bangunan yang tidak termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(6) Tempat untuk pengusaha informal/pedagang kaki lima dan/ atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diserahkan dan dikelola oleh Pemerintah Kota.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan tempat untuk pengusaha informal/ pedagang kaki lima dan/ atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Walikota.

- (8) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Proporsi dan Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Industri dan Kawasan Pergudangan.

Pasal 11

- (1) Pengembangan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan atau Kawasan Industri dan/atau Pergudangan dalam Kawasan *Mixed Use* hanya dapat dilakukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (2) Setiap Pengembang berbadan hukum dalam melakukan pembangunan Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan menurut ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Kawasan Industri dan/atau Kawasan Pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - a. Prasarana:
 1. jaringan jalan;

2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
3. instalasi pengolahan air limbah;
4. jaringan saluran pembuangan air (*drainase*);
5. jaringan *brandgang*;
6. tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah; dan
7. kolam retensi/ embung-embung.

b. Sarana:

1. peribadatan;
2. pertamanan dan ruang terbuka hijau;
3. parkir;
4. kantin; dan
5. lahan untuk usaha pengusaha informal/ pedagang kaki lima.

c. Utilitas Umum:

1. jaringan air bersih;
2. jaringan listrik;
3. jaringan telepon;
4. jaringan gas;
5. sarana penerangan jalan umum;
6. jaringan transportasi (termasuk halte dan/ atau sub terminal, dan/ atau *shuttle bus*); dan
7. Sarana pemadam kebakaran.

(4) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dituangkan pada Rencana Tapak (*site plan*) dan dilegalisasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.

(5) Penyediaan tempat untuk pengusaha informal/ pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 5, paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas total bangunan yang tidak termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(6) Tempat untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/ atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat

- (5), tidak diserahkan, namun pengelolaannya dilakukan Pemerintah Kota.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan tempat untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Walikota.
- (8) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB IV

TATA CARA PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

UMUM

Bagian Kesatu

Penyediaan

Pasal 12

- (1) Pengembang Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan Industri dan Pergudangan, serta Kawasan *Mixed Use* mengajukan permohonan Rencana Tapak (*site plan*) kepada Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (2) Permohonan Rencana Tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan lokasi dan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang wajib disediakan.

- (3) Pengembang Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) wajib mengadakan lahan pemakaman.
- (4) PD yang membidangi penataan ruang, melakukan survey dan verifikasi terhadap lahan pemakaman yang disediakan pengembang.
- (5) Apabila lahan pemakaman memenuhi syarat administrasi dan lokasinya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota, Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang menerbitkan rencana tapak (*site plan*).
- (6) Segala biaya proses penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sampai dengan pelepasan hak atas tanah karena penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, merupakan tanggung jawab pengembang.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 13

- (1) Rencana Tapak (*site plan*) perumahan dalam Kawasan *Mixed Use* dan penyerahan sertifikat lahan pemakaman atau Berita Acara Pemberian Kompensasi dan Bukti Setor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dan ayat (5), menjadi dasar diterbitkannya PBG.
- (2) Salinan PBG diserahkan kepada PD yang menyelenggarakan urusan penataan ruang.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Penyerahan

Paragraf 1

Objek dan Kriteria

Pasal 14

- (1) Jenis objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Tidak Bersusun dalam Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) yang wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kota meliputi :
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - c. ruang terbuka hijau;
 - d. tempat penampungan sampah sementara dan tempat pengelolaan sampah;
 - e. Rumah ibadah;
 - f. instalasi pengolahan air limbah domestik;
 - g. pemakaman; dan
 - h. Sarana penerangan jalan umum.
- (2) Jenis objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum rumah susun dalam Kawasan Perumahan atau Kawasan *Mixed Use* yang diserahkan kepada Pemerintah Kota yaitu lahan dan/ atau bangunan tempat pemakaman.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota harus memenuhi kriteria :
- a. untuk Prasarana tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan /atau dipelihara;
 - b. untuk Sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan/atau dipelihara; dan
 - c. untuk Utilitas Umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan /atau dipelihara.

- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:
 - a. harus sesuai dengan standar, persyaratan administrasi dan teknis yang ditentukan oleh Pemerintahan Kota;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Kota; dan
 - c. harus dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun terhitung setelah masa pemeliharaan selesai.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Tata Cara Penyerahan

Pasal 15

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilakukan secara bertahap.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat Berita Acara Serah Terima, yang meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Walikota.

- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 16

- (1) Pengembang wajib membuat surat pernyataan bersedia menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air hujan, ruang terbuka hijau, pemakaman, sarana penerangan umum, tempat ibadah kepada Pemerintah Kota.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan bermaterai cukup yang merupakan kelengkapan persyaratan pengurusan PBG.
- (3) PBG menjadi dasar dimulainya pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Berita Acara Serah Terima Fisik dibuat dengan ketentuan:
 - a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan baik;
 - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan;
 - c. sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan; dan
 - d. melampirkan perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Kota tentang penyelesaian penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

secara penuh, sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan.

(5) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas :

a. persyaratan umum:

1. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan; dan
2. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

b. persyaratan teknis, sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Kawasan.

c. persyaratan administrasi:

1. dokumen Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disahkan;
2. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
3. izin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
4. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan
5. surat kuasa pelepasan hak atas tanah dari Pengembang yang dibuat di hadapan Notaris.

(6) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dapat dikenakan sanksi administratif.

(7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. denda administratif;
- c. pengumuman di media massa;
- d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
- e. pencabutan izin.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7), diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 17

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4) paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek rincian yang diserahkan.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik harus dilampiri:
 - a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning*, dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis, ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 - b. berita acara hasil pemeriksaan/ verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 - c. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh pengembang kepada Pemerintah Kota; dan
 - d. sertifikat asli hak atas tanah nama pengembang yang diperuntukan sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota.
- (3) jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Walikota.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;

- c. pengumuman di media massa;
 - d. penghentian kegiatan sementara; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 18

- (1) Walikota menetapkan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya berita acara serah terima fisik.
- (2) Penetapan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota berada dalam kondisi yang tidak baik, Pengembang wajib memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Dalam hal pengembang tidak melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Pengembang harus membuat surat pernyataan pailit dan/atau digugat untuk dinyatakan pailit oleh Pemerintah Kota dan diminta menyelesaikan kewajibannya dengan menggunakan harta perusahaan.
- (5) Berdasarkan pernyataan atau putusan pengadilan tentang pailitnya Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah Kota meminta lembaga peradilan untuk melakukan eksekusi paksa.
- (6) Pemerintah Kota memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kemudian membuat Berita Acara Serah Terima yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik daerah.
- (7) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dijadikan dasar oleh Pemerintah Kota dalam mengajukan permohonan pendaftaran balik nama atas

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 19

- (1) Dalam hal lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang harus diserahkan kepada Pemerintah Kota telah dialih fungsikan oleh penghuni Perumahan dan telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah dari Kantor Pertanahan, maka Pemerintah Kota dapat mengajukan gugatan pembatalan putusan pemberian sertifikat hak atas tanah ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan berdasarkan kepada Rencana Tapak (*site plan*).
- (2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi dasar bagi Pemerintah Kota untuk membuat Berita Acara pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menjadi aset daerah, dan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Prabumulih.
- (3) Dalam hal Pemerintah Kota tidak mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak atas tanah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menghapus kewajiban pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Kota sesuai kondisi eksisting.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam kondisi tidak baik dan belum diserahkan kepada Pemerintah Kota, dimana Pengembang tidak diketahui kedudukan dan/ atau keberadaannya, maka Pemerintah Kota dapat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Pengembang tidak dapat diketahui kedudukannya.
- (5) Putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan pada Rencana Tapak (*site plan*) dijadikan dasar oleh Pemerintah Kota dalam pembuatan Akta Pejabat

Pembuat Akta Tanah pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

- (6) Putusan Pengadilan, Surat Kuasa, dan Akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dijadikan dasar bagi Pemerintah Kota untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan.
- (7) Setelah sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik daerah.
- (8) Walikota dapat menyerahkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara setelah sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan.

Bagian Ketiga

Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 20

- (1) Pemerintah Kota mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah diserahkan oleh pihak Pengembang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyetoran ke kas daerah diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 21

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab warga penghuni Perumahan dalam hal Perumahan dibangun dengan Perumahan Cluster atau pola hunian eksklusif, bekerjasama dengan

Pemerintah Kota, setelah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diserahkan dari pengembang kepada Pemerintah Kota.

- (2) Kerja Sama Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam perjanjian tertulis antara warga penghuni Perumahan dengan Pemerintah Kota.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat hak dan kewajiban pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi tanggung jawab pengembang atau penghuni Perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 22

Pengelolaan tempat untuk pedagang informal/ pedagang kaki lima dan/ atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (6), dilakukan oleh PD yang membidangi Usaha Mikro Kecil dan Menengah.

BAB V

TIM VERIFIKASI

Pasal 23

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Kantor Pertanahan;
 - c. PD yang membidangi:
 - 1) perencanaan daerah;
 - 2) penataan ruang;
 - 3) pengelolaan aset;
 - 4) penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan

- 5) PD atau Unit Kerja terkait sesuai dengan kewenangannya
 - d. Camat; dan
 - e. Lurah.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah dan dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang membidangi Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Tugas Tim Verifikasi paling sedikit adalah:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. membuat dan menyampaikan berita acara serah terima Administrasi dan Fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala atau sewaktu-waktu kepada Walikota.
- (5) Tim Verifikasi mempunyai kewenangan untuk melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan

- b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap Pengembang, masyarakat, dan Pemerintah Kota dalam penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap:
 - a. kesesuaian penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang sudah disahkan;
 - b. keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum baik oleh penghuni di lingkungan Perumahan maupun di luar lingkungan Perumahan;
 - d. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - e. penyerahan secara administrasi dan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari pengembang kepada Pemerintah Kota; dan
 - f. pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan baik yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota, pengembang, atau masyarakat.
- (3) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.

Pasal 25

- (1) Pengawasan penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.
- (5) Kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan dilakukan secara berkala paling sedikit dilaksanakan per triwulan.
- (6) Apabila berdasarkan hasil pengawasan terbukti terjadi pelanggaran, Pemerintah Kota dapat mengenakan sanksi administratif.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VII

KOORDINASI PENYELENGGARAAN PENYEDIAAN,
PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Pasal 26

- (1) Dalam hal pengamanan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai aset daerah dan memenuhi tertib administrasi, dilakukan koordinasi penyelenggaraan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum antar Perangkat Daerah yang

berkaitan dengan pengelolaan dan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII

PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/ atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan menurut hukum yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Setiap pengembang perorangan dan/atau badan hukum yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 14, Pasal 16 ayat (4) dan Pasal 18 ayat (3) dan ayat (4) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.
- (3) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban untuk memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun dan ada sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan harus diserahkan kepada Pemerintah Kota dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 30

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang dan/atau Pengembang sudah tidak diketahui keberadaannya, maka Pemerintah Kota mengumumkan dalam media massa dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diumumkan dalam media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada Pengembang yang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, maka Pemerintah Kota membuat Berita Acara Perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Prabumulih.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Prabumulih.

Ditetapkan di Prabumulih
pada tanggal 4 JUNI 2024

Pj. WALIKOTA PRABUMULIH,



H. ELMAN

Diundangkan di Prabumulih
pada tanggal 4 JUNI 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KOTA PRABUMULIH,



ARIS PRIADI

LEMBARAN DAERAH KOTA PRABUMULIH TAHUN 2024 NOMOR 3
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PRABUMULIH
PROVINSI SUMATERA SELATAN : (3 - 12 /2024)