



WALIKOTA PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
NOMOR 7 TAHUN 2016
TENTANG
PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKALONGAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, perlu menyediakan Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan dan permukiman yang memadai;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Daerah, penyerahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang – Undang Nomor 16 tahun 1950 tentang pembentukan Daerah – daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 16 dan 17 tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan, dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);

7. 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);
8. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 30 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekalongan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2011 Nomor 32);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKALONGAN

DAN

WALIKOTA PEKALONGAN

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
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 penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial keagamaan dan budaya.
6. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
8. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan PSU umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai PSU umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
11. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari bangunan gedung tidak bertingkat (satu lantai).
12. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
13. Pengembang perumahan dan permukiman adalah institusi, lembaga atau perorangan penyelenggara perumahan dan permukiman.
14. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
15. Rencana Induk / *master plan* adalah rencana umum yang mengatur peletakan blokfungsi kegiatan pada satu kawasan.
16. Rencana Tapak / *site plan* adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
17. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
18. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.

19. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah berupa surat pelepasan hak dan bukti pengurusan pembuatan sertifikat PSU.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
24. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
25. Kavling adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa diperjualbelikan.
26. Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain/gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 2

Penyerahan PSU dilaksanakan dengan tujuan yaitu :

- a. menjamin ketersediaan PSU pada perumahan dan permukiman;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU pada perumahan dan permukiman; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum bagi warga pemilik perumahan, Pemerintah Daerah dan pengembang.

Bagian Kedua Prinsip

Pasal 3

Penyerahan PSU dilaksanakan berdasarkan prinsip :

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, *siteplan* yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur perencanaan, penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan PSU.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah;
 - b. *siteplan* yang sudah disahkan; dan
 - c. prinsip penyerahan PSU.

Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi :
 - a. memelihara dan mengembangkan PSU;
 - b. menggunakan dan / atau memanfaatkan PSU; dan
 - c. mencatat dan mengubah PSU menjadi aset daerah.
- (2) Kewenangan pengelolaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah PSU diserahkan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dan/atau dikuasai Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat melimpahkan kepada Perangkat Daerah sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya.

BAB IV PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

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

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai 1 (satu) atau 2 (dua).

Pasal 8

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama.

Pasal 9

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan PSU.

BAB V PENYEDIAAN PSU

Bagian Kesatu Jenis PSU

Pasal 10

Jenis PSU pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi:

a. Prasarana, antara lain :

1. jaringan jalan dan trotoar;
2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
3. tempat pembuangan sampah

b. Sarana, antara lain :

1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
3. sarana pendidikan;
4. sarana kesehatan;
5. sarana peribadatan;
6. sarana rekreasi dan olahraga;
7. sarana parkir khusus untuk rumah susun;
8. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
9. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
10. sarana resapan air.

c. Utilitas, antara lain :

1. jaringan listrik;
2. jaringan telepon;
3. jaringan gas;
4. jaringan air bersih;
5. sarana pemadam kebakaran;
6. jaringan penerangan jalan umum;
7. sarana transportasi (termasuk halte, sub terminal); dan
8. instalasi pengolah air limbah komunal/dometik dan jaringannya.

Bagian Kedua Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 11

- (1) Pengembang Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 wajib menyediakan PSU.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (3) Sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tanah siap bangun.
- (4) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada rumah susun berupa tanah siap bangun.

- (5) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun
- (6) Peruntukan tanah dan bangunan serta tanah siap bangun untuk PSU sebagaimana dimaksud ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dinyatakan secara tertulis di dalam rencana induk yang disahkan oleh instansi teknis yang berwenang.

Pasal 12

Pengembang dalam penyediaan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 13

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk atau *siteplan* yang disahkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (2) Rencana induk atau *siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman.
- (3) Pengembang dilarang mempublikasikan :
 - a. rencana induk atau *siteplan* yang belum disahkan; dan
 - b. rencana induk atau *siteplan* yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

BAB VI PENYERAHAN PSU

Pasal 14

- (1) PSU yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh pengembang perumahan dan permukiman wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah, meliputi :
 - a. prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a;
 - b. sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b kecuali angka 1;
 - c. utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c angka 5 sampai dengan 8.
- (2) Penyerahan PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilakukan setelah diadakan penilaian oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai PSU yang dapat diterima oleh Pemerintah Daerah, diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII

PERSYARATAN PENYERAHAN PSU

Pasal 15

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan *siteplan* yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen *siteplan* yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VIII

TIM VERIFIKASI

Pasal 17

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. sekretariat daerah;
 - b. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang aset;
 - c. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang, perumahan dan permukiman;
 - d. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan daerah;
 - e. instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pertanahan;
 - f. Perangkat Daerah terkait;
 - g. Camat setempat; dan
 - h. Lurah setempat.

- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Pembentukan Tim Verifikasi ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 18

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan pemeriksaan PSU secara berkala kepada Walikota.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam rencana induk dan/atau dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 19

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB IX TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 20

Tata cara penyerahan PSU dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan

c. pasca penyerahan.

Pasal 21

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi:
 - a. Walikota menerima permohonan penyerahan PSU dari pengembang;
 - b. Walikota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
 - c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi *siteplan* yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling singkat 1 (satu) bulan dan paling lama 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan PSU 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 PSU dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, meliputi:
 - a. Walikota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 22

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan/atau tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara PSU, tetapi bersedia menyerahkan PSU, Pengembang mengajukan permohonan penyerahan PSU kepada Walikota disertai surat pernyataan ketidakanggupan memelihara PSU yang diketahui Lurah dan Camat dimana PSU berada.
- (3) Surat pernyataan ketidakanggupan memelihara PSU yang diketahui Lurah dan Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam memberikan izin pembangunan perumahan dan permukiman oleh Pengembang.
- (4) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu 1 (satu) bulan maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat Peringatan kepada pengembang untuk menyerahkan PSU tersebut.
- (5) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja.
- (6) Apabila setelah diberikan peringatan tiga kali namun tidak diindahkan maka Pemerintah Daerah membuat Berita acara pengambilan PSU secara sepihak.
- (7) Berita acara pengambilalihan sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menjadi dasar oleh Pemerintah Daerah dalam permohonan hak atas tanah di kantor pertanahan.
- (8) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Fisik dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 23

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat Berita acara pengambilan PSU secara sepihak.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari:
 - a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan PSU yang telah disampaikan oleh Walikota ke alamat terakhir Pengembang; dan
 - b. telah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan PSU dimaksud.
- (3) Berita acara pengambilalihan sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar oleh Pemerintah Daerah dalam permohonan hak atas tanah di kantor pertanahan.

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah memperbaiki/memelihara PSU yang telah diambil alih secara sepihak yang ditelantarkan dan/atau tidak dipelihara oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 23.
- (2) Walikota menyerahkan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara PSU dimaksud.
- (3) Penyerahan PSU kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 25

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan dan/atau dikuasai Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB X PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 26

- (1) Walikota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyerahkan PSU pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI LARANGAN

Pasal 27

Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dilarang mengalihfungsikan PSU umum di luar fungsinya.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 28

- (1) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 13 ayat (3), Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 22 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;
 - g. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*) dan dipublikasikan kepada masyarakat.
 - h. denda administratif; dan/atau
 - i. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan Tindak Pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;

- g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

Pengembang yang mengalihfungsikan PSU umum diluar fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, dipidana dengan pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 ayat (1) huruf a dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XV KETENTUAN KHUSUS

Pasal 31

PSU yang masuk wilayah Daerah setelah pemekaran wilayah dan belum dilengkapi dengan bukti-bukti administrasi serah terima PSU dari pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

- (1) PSU yang masih dalam tahap penyelesaian dan PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun tata cara penyerahannya mendasarkan pada Peraturan Daerah ini.
- (2) PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 1 tahun dan kurang dari 5 (lima) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara

administrasi dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun.

- (3) PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi.
- (4) PSU yang ditinggalkan pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Walikota sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada saat diundangkan.

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

Ditetapkan di Pekalongan
pada tanggal 10 Oktober 2016
WALIKOTA PEKALONGAN,
Cap.

Ttd.

ACHMAD ALF ARSLAN DJUNAID

Diundangkan di Pekalongan
pada tanggal 10 Oktober 2016
Pj. SEKRETARIS DAERAH,

SLAMET PRIHANTONO

LEMBARAN DAERAH KOTA PEKALONGAN TAHUN 2016 NOMOR 7

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN, PROVINSI JAWA
TENGAH: (7/2016)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
NOMOR 7 TAHUN 2016
TENTANG
PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA , SARANA,
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pasal 18 ayat (6) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Pemerintahan Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi tersebut, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembangunan yang berkeadilan di segala bidang kehidupan dan penghidupan rakyat. Dalam hal ini pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait dengan perumahan dan permukiman, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, jasa konstruksi dan rancang bangun,

pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Salah satu bentuk dari tanggung jawab Pemerintah Daerah diwujudkan dalam bentuk membuat regulasi yang berkaitan dengan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman. Kebijakan umum penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diarahkan untuk:

- a. pemenuhan kondisi lingkungan hidup yang bersih, sehat, indah, dan hijau;
- b. pemenuhan kondisi lingkungan sosial yang aman, tertib, stabil dan dinamis;
- c. pemenuhan kondisi lingkungan ekonomi sehingga tercapai kemakmuran ekonomi warganya;
- d. pemenuhan kondisi lingkungan keagamaan yang penuh toleransi, berakhlak mulia dan kesadaran perikehidupan majemuk;
- e. pemenuhan kondisi tata ruang yang seimbang dan harmonis; dan
- f. kepastian hukum akan hak dan kewajiban Pemerintah Daerah, pengembang dan masyarakat terhadap keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sehingga adanya jaminan bagi ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

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

Dalam melaksanakan kekuasaannya untuk menjamin agar penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan yang diinginkan, Pemerintah Daerah juga dilengkapi dengan sarana yuridis (*juridischemiddelen*) lainnya yang berbentuk: a) rencana-rencana (*plannen*); b) peraturan (*regeling*); dan c)

subsidi/pendanaan (*subsidies*). Selain itu Pemerintah dilengkapi pula dengan instrumen penegakan hukum administrasi yang meliputi 2 (dua) hal yakni pengawasan dan penegakan sanksi. Pengawasan merupakan langkah untuk memaksakan kepatuhan, sedangkan penerapan sanksi merupakan langkah represif untuk memaksakan kepatuhan.

Guna mencapai daya guna dan hasil guna penegakan hukum di bidang ini, maka Pemerintah Daerah berkewajiban mengumumkan secara terbuka tatacara, prosedur, persyaratan-persyaratan teknis maupun ketentuan administratif lainnya yang harus dipenuhi oleh setiap pemohon penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Angka 1.

Cukup Jelas.

Angka 2.

Cukup Jelas.

Angka 3.

Cukup Jelas.

Angka 4.

Cukup Jelas.

Angka 5.

Cukup Jelas.

Angka 6.

Cukup Jelas.

Angka 7.

Cukup Jelas.

Angka 8.

Yang dimaksud dengan instalasi pengolah air limbah komunal dan jaringannya adalah bahwa disetiap perumahan untuk limbah biasanya di depan atau di belakang rumah, untuk mengantisipasi terjadinya pencemaran lingkungan maka dibuatkan limbah komunal untuk menampung limbah dari rumah tangga untuk sampai ke tempat limbah komunal dibuatkan jaringan dari rumah sampai ke tempat tersebut.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tidak sanggup memperbaiki atau memelihara adalah keadaan pengembang yang tidak memungkinkan untuk melakukan perbaikan pada kerusakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.