



SALINAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No. 23, 2022

PEMERINTAH KOTA TANGERANG
SELATAN.

Perencanaan, Pembangunan Serta Penyerahan
Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan
Skala Kecil Mandiri.

PROVINSI BANTEN PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 23 TAHUN 2022

TENTANG

PERENCANAAN, PEMBANGUNAN SERTA PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

Menimbang : a. bahwa perkembangan situasi, keterbatasan lahan dan kebutuhan akan tempat tinggal bagi warga, menyebabkan maraknya perumahan skala kecil mandiri;

b. bahwa dalam rangka memenuhi hak warga atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur dan keterpaduan dengan lingkungan sekitar, perlu dilakukan pengaturan terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan skala kecil mandiri;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perencanaan, Pembangunan serta Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Skala Kecil Mandiri;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);

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 diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624) ;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perumahan;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/PRT/M/2018 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 292);
10. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 50) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 100);
11. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 50);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERENCANAAN, PEMBANGUNAN SERTA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang Selatan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
6. 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.
7. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga atau institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
8. Pengembang adalah orang perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan Perumahan skala kecil mandiri dengan tujuan diperjual belikan atau dialihkan ke pihak lain.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau Lingkungan Hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas Umum selanjutnya disebut Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
14. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Wali Kota untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Rencana Tapak adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang yang memuat rencana struktur ruang dan rencana pola ruang, diklasifikasikan menjadi rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

BAB II

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

Kriteria Perumahan skala kecil mandiri terdiri atas :

- a. kumpulan rumah tapak dengan luas tanah perencanaan sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- b. dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas; dan
- c. tidak merupakan bagian dari perumahan skala besar.

Pasal 3

- (1) Setiap Pengembang yang akan membangun Perumahan skala kecil mandiri wajib merencanakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Selain merencanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap Pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Perencanaan dan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), wajib direncanakan di atas lahan yang telah dimiliki oleh Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Pasal 4

- (1) Perencanaan Perumahan skala kecil mandiri wajib memperhatikan kesatuan sistem dengan prasarana perkotaan sekitarnya.
- (2) Kesatuan sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang meliputi :
 - a. sistem drainase;
 - b. sistem jaringan jalan;
 - c. sistem persampahan;
 - d. sistem air bersih; dan
 - e. sistem pengolahan air limbah.

Pasal 5

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri dihitung berdasarkan jumlah penghuni Perumahan.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara matang.

Bagian Kedua

Perencanaan Prasarana

Paragraf 1

Umum

Pasal 6

Perencanaan Prasarana Perumahan skala kecil mandiri meliputi :

- a. perencanaan jaringan jalan;
- b. perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan;
- d. perencanaan sumur resapan komunal; dan
- e. perencanaan tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah.

Paragraf 2

Perencanaan Jaringan Jalan

Pasal 7

- (1) Perencanaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. direncanakan dengan material yang ramah lingkungan dan rendah biaya pemeliharaan dengan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. terkoneksi dengan jalan lokal dan/atau jalan lingkungan;
 - c. sesuai dengan klasifikasi dan hierarki jalan lokal dan jalan lingkungan Perumahan skala kecil mandiri; dan
 - d. memperhatikan unsur estetika.
- (2) Jalan lokal dan jalan lingkungan Perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan mempunyai lebar *Right Of Way* paling sedikit 6 (enam) meter.
- (3) Perencanaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan berdasarkan rekomendasi Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diwajibkan untuk perencanaan pembangunan Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa.

Paragraf 3

Perencanaan Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 8

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa penyediaan sistem pengolahan air limbah domestik.
- (2) Air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan air limbah rumah tangga yang bersumber dari kakus dan non kakus.
- (3) Sistem pengolahan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pengolahan skala individual atau komunal dengan sistem setempat (*on-site*).
- (4) Ketentuan perencanaan prasarana jaringan saluran air limbah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Perencanaan Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan

Pasal 9

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. setiap unit rumah dapat memiliki sumur resapan;
 - b. jaringan saluran bersifat tertutup dan terkoneksi antar kavling, antar Perumahan dan antar kawasan, dengan terlebih dahulu memanfaatkan sumur resapan dan kolam retensi sebagai filter;
 - c. memperhatikan elevasi Kawasan Permukiman sehingga air hujan yang dibuang ke saluran utama tidak membebani kawasan dan kota; dan
 - d. terpisah dengan jaringan air limbah.
- (2) Perencanaan jaringan saluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dan ditempatkan berdasarkan rekomendasi Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya diwajibkan untuk perencanaan pembangunan Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa.

Paragraf 5

Perencanaan Sumur Resapan Komunal

Pasal 10

- (1) Perencanaan sumur resapan komunal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d dapat ditempatkan pada sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- (2) Setiap Pengembang wajib membangun sumur resapan komunal dalam setiap kawasan yang dapat berbentuk kolam tandon dan/atau kolam retensi sesuai dengan karakteristik kawasan.
- (3) Perencanaan sumur resapan komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibangun dan ditempatkan berdasarkan rekomendasi Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diwajibkan untuk perencanaan pembangunan Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa.

Paragraf 6

Perencanaan Tempat Penampungan dan/atau Pengolahan Sampah

Pasal 11

- (1) Perencanaan tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. direncanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 - b. ditempatkan terpusat pada lokasi yang mudah diakses oleh penghuni dan petugas kebersihan Pemerintah Daerah; dan
 - c. direncanakan terdiri dari tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah organik dan non organik.
- (2) Tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah untuk Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa dapat terintegrasi dengan tempat penampungan sampah lingkungan sekitarnya.

Bagian Ketiga

Perencanaan Sarana

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Perencanaan Sarana Perumahan skala kecil mandiri meliputi :

- a. perencanaan Sarana peribadatan;
- b. perencanaan Sarana pemakaman; dan
- c. perencanaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.

Paragraf 2

Perencanaan Sarana Peribadatan

Pasal 13

- (1) Perencanaan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a diwajibkan untuk Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 40 (empat puluh) unit atau penghuni 200 (dua ratus) jiwa dalam satu wilayah perencanaan.
- (2) Perencanaan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. lahan kosong; dan/atau
 - b. bangunan Sarana peribadatan.

- (3) Lahan kosong dan/atau bangunan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bagian dari Sarana yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Perencanaan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditempatkan pada ruang terbuka non hijau.

Paragraf 3

Perencanaan Sarana Pemakaman

Pasal 14

- (1) Perencanaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b berupa lahan kosong dan terletak pada lokasi yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2% (dua persen) dari luas Rencana Tapak Perumahan skala kecil mandiri yang diizinkan.
- (3) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bagian dari Sarana yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 4

Perencanaan Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

- (1) Perencanaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c direncanakan berupa lahan kosong penghijauan.
- (2) Perencanaan Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan intensitas pemanfaatan ruang koefisien daerah hijau yang ditetapkan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Bagian Keempat

Perencanaan Utilitas

Paragraf 1

Umum

Pasal 16

Perencanaan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri meliputi :

- a. perencanaan jaringan air bersih;
- b. perencanaan jaringan listrik;
- c. perencanaan pemadam kebakaran; dan
- d. perencanaan penerangan jalan umum.

Paragraf 2

Perencanaan Jaringan Air Bersih

Pasal 17

- (1) Perencanaan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a terdiri atas jaringan perpipaan dan air sumur dangkal.
- (2) Perencanaan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengutamakan jaringan perpipaan.
- (3) Dalam hal belum tersedia jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menggunakan air sumur dangkal.

Paragraf 3

Perencanaan Jaringan Listrik

Pasal 18

- (1) Perencanaan jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b terdiri atas jaringan listrik bawah tanah dan jaringan listrik saluran udara.
- (2) Perencanaan jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengutamakan jaringan listrik bawah tanah.
- (3) Dalam hal perencanaan jaringan listrik bawah tanah tidak memungkinkan, dapat merencanakan jaringan listrik saluran udara.
- (4) Perencanaan penempatan gardu induk dan/atau trafo ditempatkan pada jalan utama dengan aksesibilitas langsung.

Paragraf 4

Perencanaan Pemadam Kebakaran

Pasal 19

- (1) Perencanaan pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c berupa:
 - a. hidran; dan/atau
 - b. alat pemadam api ringan.
- (2) Hidran dan/atau alat pemadam api ringan ditempatkan pada lokasi yang strategis dan mudah dijangkau.
- (3) Perencanaan pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibangun dan ditempatkan sesuai rekomendasi Perangkat Daerah yang membidangi kebakaran.

Paragraf 5

Perencanaan Penerangan Jalan Umum

Pasal 20

- (1) Perencanaan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d berupa penempatan titik lokasi.
- (2) Perencanaan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.

Pasal 21

Pedoman penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima

Pengesahan Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 22

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapatkan pengesahan dari Wali Kota.
- (2) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengesahan Rencana Tapak untuk Perumahan skala kecil mandiri.
- (3) Pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (4) Dalam menerbitkan pengesahan Rencana Tapak, Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mendapat pertimbangan teknis dari tim teknis perizinan.

Bagian Keenam

Perjanjian Penyerahan

Pasal 23

- (1) Pada saat proses pengesahan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2), pemohon wajib melampirkan perjanjian penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Perjanjian penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. data pihak yang membuat perjanjian;
 - b. ruang lingkup perjanjian termasuk pemeliharaan dan pengelolaan;
 - c. hak, kewajiban dan tanggungjawab para pihak; dan
 - d. penyelesaian perselisihan.

- (3) Perjanjian penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat mengikat dan dapat diubah apabila disepakati para pihak.
- (4) Perjanjian penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditandatangani oleh Direktur atau Penanggungjawab Pengembang dan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.

BAB III

PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 24

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri dilakukan oleh Pengembang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan berdasarkan Rencana Tapak yang telah mendapatkan pengesahan dari Wali Kota.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (4) Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan cara penempatan Sarana yang mudah dijangkau oleh setiap penghuni Perumahan dengan komposisi perhitungan yang proporsional berdasarkan skala pelayanan.
- (5) Keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan satu kesatuan sistem Perumahan berdasarkan Rencana Tata Ruang.
- (6) Ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Pengembang wajib menyampaikan laporan perkembangan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala paling kurang 6 (enam) bulan sekali.
- (2) Laporan perkembangan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.

BAB IV
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 26

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri yang telah selesai dibangun oleh Pengembang, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun dan/atau bangunan untuk Sarana.
- (3) Dikecualikan dari kewajiban untuk menyerahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap Utilitas yang bukan merupakan kewenangan Pemerintah Daerah.
- (4) Utilitas yang bukan merupakan kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain jaringan listrik, air bersih, dan internet.

Pasal 27

- (1) Perwakilan masyarakat yang tinggal di dalam lingkungan Perumahan skala kecil mandiri setempat berhak mengetahui proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan memberitahukan rencana penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada masyarakat setempat melalui pengurus rukun tetangga.

Pasal 28

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri dilakukan dengan cara:
 - a. keseluruhan; atau
 - b. sepihak.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara keseluruhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penyerahan seluruh Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tapak dan dilakukan atas prakarsa Pengembang.

- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proses pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri oleh Pemerintah Daerah yang ditinggalkan dan/atau diterlantarkan Pengembang.

Bagian Kedua

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Secara Keseluruhan

Paragraf 1

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Secara Keseluruhan

Pasal 29

Tahapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri secara keseluruhan meliputi :

- a. permohonan penyerahan;
- b. inventarisasi;
- c. verifikasi;
- d. pemaparan Pengembang;
- e. penelitian;
- f. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik; dan
- g. penyusunan berita acara.

Pasal 30

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri secara keseluruhan dilakukan dengan cara Pengembang mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan melalui Tim Verifikasi melaksanakan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.
- (3) Inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah atau gambar Rencana Tapak pemecahan bidang tanah yang diterbitkan kantor pertanahan;
 - b. tata letak bangunan dan lahan; dan
 - c. besaran, jumlah dan kondisi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Pasal 31

- (1) Berdasarkan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Tim Verifikasi melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
- (2) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian pada saat verifikasi, Pengembang harus menyerahkan salinan gambar ukur yang telah disahkan kantor pertanahan dan rekapitulasi izin mendirikan bangunan kavling efektif yang telah terbit.
- (3) Ketidaksesuaian pada saat verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketidaksesuaian antara perhitungan luasan tercantum dalam Rencana Tapak dan dokumen sertifikat induk serta hasil ukur lapangan.
- (4) Pada saat terjadi selisih perhitungan luasan maka perhitungan mengacu pada sertifikat induk, kecuali ditentukan lain oleh kantor pertanahan.

Pasal 32

- (1) Berdasarkan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan atas kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.
- (2) Apabila diperlukan Tim Verifikasi dapat mengundang perwakilan penghuni pada saat pemaparan.

Pasal 33

Berdasarkan pemaparan atas kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan teknis dan administrasi.

Pasal 34

Berdasarkan penelitian atas persyaratan teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Pasal 35

- (1) Berdasarkan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, Tim Verifikasi menyusun berita acara verifikasi.
- (2) Berita acara verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat layak atau tidak layaknya diterimanya Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah tidak atau belum layak, Tim Verifikasi dapat memberikan kesempatan kepada Pengembang dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan untuk memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas untuk kemudian dilakukan verifikasi kembali.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara verifikasi untuk disampaikan kepada Wali Kota.

Paragraf 2

Persyaratan Penyerahan

Pasal 36

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara keseluruhan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah harus memenuhi ketentuan:
 - a. terdapat kesesuaian lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan dokumen pengesahan Rencana Tapak; dan
 - b. dalam kondisi baik dan berfungsi sesuai peruntukannya.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas harus memenuhi persyaratan:
 - a. administrasi; dan
 - b. teknis.

Pasal 37

- (1) Persyaratan administrasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. salinan dokumen perizinan yang menyatakan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang;
 - b. salinan izin mendirikan bangunan induk atau seluruh unit rumah dalam kawasan;
 - c. sertifikat kepemilikan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. salinan Rencana Tapak yang diterbitkan Pemerintah Daerah atau gambar pemecahan bidang tanah yang diterbitkan kantor pertanahan;
 - e. daftar perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas antara lain memuat informasi nilai, jumlah, volume, dan/atau luas yang ditandatangani oleh direksi atau penanggungjawab Pengembang; dan
 - f. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Persyaratan teknis penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b terdiri atas :
 - a. Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa; dan
 - b. Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah kurang dari 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa.
- (2) Persyaratan teknis penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. salinan kajian lalu lintas;
 - b. salinan rekomendasi penataan drainase; dan
 - c. salinan rekomendasi pemadam kebakaran.
- (3) Persyaratan teknis penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah kurang dari 15 (lima belas) unit atau penghuni 75 (tujuh puluh lima) jiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. salinan rekomendasi pemadam kebakaran; dan
 - b. salinan rekomendasi penerangan jalan umum.

Paragraf 3

Waktu Penyerahan

Pasal 39

- (1) Penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri secara keseluruhan dilakukan sekaligus, dengan waktu penyerahan paling cepat setelah pembangunan perumahan selesai dan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima disertai dengan surat pelepasan hak dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah dapat mengajukan permohonan kepemilikan tanah dari Pengembang.

Pasal 40

- (1) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) disusun berdasarkan berita acara hasil verifikasi yang memuat paling sedikit :
 - a. data pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima;
 - b. data dan rincian objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - c. data visual lokasi objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas ;
 - d. daftar perolehan aset; dan
 - e. data pelepasan hak atas tanah, yang meliputi surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dan dilampirkan dengan sertipikat kepemilikan tanah.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Direktur atau Penanggungjawab Pengembang dan Wali Kota.
- (3) Wali Kota mendelegasikan penandatanganan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (4) Contoh format data dan rincian objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, data visual lokasi objek Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan daftar perolehan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Secara Sepihak

Paragraf 1

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Secara Sepihak

Pasal 41

Tahapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri secara sepihak meliputi :

- a. permohonan pengambilalihan;
- b. pemberitahuan dan peringatan;
- c. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik;
- d. pengumuman hasil verifikasi; dan
- e. penyusunan berita acara.

Pasal 42

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri secara sepihak dilakukan dengan cara perwakilan masyarakat yang tinggal di dalam lingkungan setempat mengajukan permohonan pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan/atau kebutuhan Pemerintah Daerah sebagai akibat telah dilakukan pembangunan pada Prasarana dan Sarana yang belum diserahkan.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan melalui Tim Verifikasi menyampaikan pemberitahuan dan peringatan kepada Pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (3) Pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling kurang pada *website* resmi Pemerintah Daerah dan media nasional/lokal.
- (4) Apabila dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender setelah pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan namun tidak mendapat tanggapan, proses pengambilalihan dapat dilanjutkan.

Pasal 43

Berdasarkan pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Pasal 44

- (1) Berdasarkan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, Tim Verifikasi mengumumkan hasil verifikasi.
- (2) Pengumuman hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling kurang pada *website* resmi Pemerintah Daerah dan media nasional/lokal.
- (3) Apabila dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah hasil verifikasi diumumkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan, namun tidak mendapat tanggapan/sanggahan, Tim Verifikasi menyusun berita acara pengambilalihan.
- (4) Apabila diperlukan, Tim Verifikasi dapat mengajukan permohonan penetapan hasil verifikasi pada pengadilan setempat.

Pasal 45

Berdasarkan berita acara pengambilalihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dan/atau berdasarkan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri yang telah diambilalih, Pemerintah Daerah dapat mengajukan permohonan kepemilikan tanah kepada kantor pertanahan.

Paragraf 2

Persyaratan Penyerahan

Pasal 46

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri secara sepihak dilakukan berdasarkan:
 - a. surat permohonan dari perwakilan masyarakat setempat;
 - b. salinan Rencana Tapak yang telah disahkan; dan/atau
 - c. gambar pemecahan bidang tanah yang diterbitkan kantor pertanahan.
- (2) Dalam hal salinan Rencana Tapak yang telah disahkan dan/atau gambar rencana pemecahan bidang tanah yang diterbitkan kantor pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditemukan, dilakukan pengukuran ulang Prasarana, Sarana dan Utilitas.

Bagian Keempat

Tata Cara Penyerahan Sarana Pemakaman

Pasal 47

Tahapan penyerahan Sarana Pemakaman meliputi :

- a. permohonan penyerahan;
- b. peninjauan lapangan;
- c. penyusunan berita acara;
- d. penerbitan surat keterangan; dan
- e. penyerahan fisik dan dokumen.

Pasal 48

- (1) Penyerahan Sarana pemakaman dilakukan dengan cara Pengembang mengajukan permohonan penyerahan Sarana pemakaman kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (2) Sarana pemakaman terletak pada lokasi yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan berdasarkan rekomendasi Perangkat Daerah yang membidangi pemakaman.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan melalui Tim Verifikasi melaksanakan peninjauan lapangan terhadap tanah untuk Sarana pemakaman yang akan diserahkan.

Pasal 49

- (1) Berdasarkan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, Tim Verifikasi menyusun berita acara hasil peninjauan lapangan.
- (2) Berita acara hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.

Pasal 50

- (1) Berdasarkan berita acara hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan menerbitkan surat keterangan sedang dalam proses serah terima Sarana pemakaman.
- (2) Surat keterangan sedang dalam proses serah terima Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Pengembang untuk dipergunakan sebagai syarat pengajuan izin mendirikan bangunan.

Pasal 51

- (1) Penyerahan fisik dan dokumen Sarana pemakaman dilakukan paling lambat pada saat penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Penyerahan fisik dan dokumen Sarana pemakaman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Tim Verifikasi

Pasal 52

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang terdiri atas:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan barang milik daerah;
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Camat setempat sesuai lokasi Perumahan skala kecil mandiri; dan
 - f. Lurah setempat sesuai lokasi Perumahan skala kecil mandiri.

- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas:
 - a. melakukan inventarisasi;
 - b. menyusun jadwal verifikasi;
 - c. melakukan verifikasi;
 - d. mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan;
 - e. melakukan penelitian;
 - f. melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik;
 - g. menyusun berita acara hasil verifikasi;
 - h. menyusun berita acara penyerahan;
 - i. menyusun surat perjanjian serah terima;
 - j. menyusun pemberitahuan dan peringatan;
 - k. mengumumkan hasil verifikasi;
 - l. menyusun berita acara pengambilalihan;
 - m. mengajukan permohonan penetapan hasil verifikasi kepada pengadilan;
 - n. melakukan peninjauan lapangan;
 - o. menyusun berita acara hasil peninjauan lapangan; dan
 - p. menyusun laporan hasil pelaksanaan pekerjaan kepada Wali Kota.
- (4) Tim Verifikasi berkedudukan pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (5) Tim Verifikasi ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (6) Contoh format jadwal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dan laporan laporan hasil pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf p tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 53

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Verifikasi dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu kelompok kerja.
- (4) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan ketua Tim Verifikasi.

BAB V

PENCATATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Pencatatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 54

- (1) Wali Kota membuat pernyataan aset Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah atau pengalihan hak kepemilikan atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada kantor pertanahan.
- (2) Wali Kota menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (3) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam daftar barang milik daerah.
- (4) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah diserahkan Pengembang.

Bagian Kedua

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 55

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB VI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 56

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 4 ayat (1), Pasal 7 ayat (4), Pasal 9 ayat (3), Pasal 10 ayat (2) dan ayat (4), Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 14 ayat (3), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 24 ayat (2), Pasal 25 ayat (1), dan/atau Pasal 26 ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pemberhentian sementara kegiatan;
 - c. pembekuan izin; dan/atau
 - d. pencabutan izin.
- (2) Pemberian sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan pemberhentian sementara kegiatan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (3) Pemberian sanksi administratif berupa pembekuan izin dan pencabutan izin kegiatan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berurutan atau berjenjang dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja untuk masing-masing jenis sanksi administratif apabila tidak ada tindak lanjut dari pihak yang melanggar.
- (5) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap orang atau badan dapat dikenakan sanksi lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

Pengembang yang mengajukan pengembangan atau perluasan Perumahan skala kecil mandiri yang merupakan pengembangan dari satu Perumahan skala kecil mandiri yang sudah terbit izinnnya dan/atau mengakibatkan total luas tanah perencanaan menjadi diatas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dalam satu Kawasan Perumahan, berlaku ketentuan peraturan perumahan skala besar.

Pasal 58

Tanah peruntukkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang belum diserahkan Pengembang pada Pemerintah Daerah atau yang belum diambilalih Pemerintah Daerah, tetapi terkena rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum, tidak dapat dibayarkan ganti ruginya apabila :

- a. dalam Rencana Tapak, tanah tersebut diperuntukkan sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan/atau
- b. dalam sertifikat, tanah tersebut tercatat sebagai fasilitas sosial/ fasilitas umum atau Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

Perumahan skala kecil mandiri yang telah mendapatkan pengesahan Rencana Tapak dan/atau telah terbit izin mendirikan bangunan, tetapi Prasarana, Sarana dan Utilitasnya belum diserahkan pada Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan secara sepihak berdasarkan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 60

Perumahan skala kecil mandiri yang Prasarana, Sarana dan Utilitasnya belum diserahkan ke Pemerintah Daerah, serta Pengembangnya tidak dapat ditemukan, tidak diketahui keberadaannya, bangkrut, bubar dan/atau dinyatakan pailit sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan secara sepihak berdasarkan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 61

Pengembang yang sedang atau telah melakukan pemecahan sertifikat, tetapi belum mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak dan/atau izin mendirikan bangunan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan secara sepihak berdasarkan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan

Pada tanggal 25 Februari 2022

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 1 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2022 NOMOR 23

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Ciputat, 11 April 2022

SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 23 TAHUN 2022
TENTANG
PERENCANAAN, PEMBANGUNAN SERTA PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA
KECIL MANDIRI

PEDOMAN PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI

A. PRASARANA

No	Kebutuhan	Jumlah Jiwa [Jiwa/KK]	Ukuran Minimal	Keterangan
1.	Jaringan jalan	Kurang dari 250 Jiwa	ROW 6m	Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Saluran pembuangan air limbah	Kurang dari 250 Jiwa	-	Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
3.	Saluran Pembuangan Air Hujan	Kurang dari 250 Jiwa	-	Mengacu pada rekomendasi perangkat daerah yang membidangi urusan drainase.
4.	Sumur Resapan	Kurang dari 250 Jiwa	-	Mengacu pada rekomendasi perangkat daerah yang membidangi urusan drainase.
5.	TPS	Lebih dari 250 Jiwa	100m ²	Ditempatkan di atas tanah bersama, terpisah dari bangunan rumah, atau di luar tanah bersama dan paling kurang memiliki: a. Ruang Penyimpanan Sementara; b. Ruang Pemilah; dan c. <i>Docking Arm Roll</i>

B. SARANA

No	Kebutuhan	Jumlah Jiwa [Jiwa/KK]	Ukuran Minimal	Keterangan
1.	Sarana Pertokoan/Perniagaan:			
	a. Warung	250 jiwa/50 KK	18-36m ²	Ditempatkan pada tempat dengan aksesibilitas cukup
	b. Toko-toko/Perusahaan Dagang	2.500 jiwa	±50m ²	a. Ditempatkan pada tempat dengan aksesibilitas cukup; atau b. Ditempatkan pada pusat lokasi.
	c. Pusat Perbelanjaan	2.500 jiwa	±600m ²	
2.	Pelayanan Umum dan Pemerintahan			
	a. Kantor Rukun Tetangga/ Rukun Warga	Telah mencapai 250 jiwa	36m ²	Ditempatkan pada ruang publik dan dapat diakses selain penghuni.
	b. Ruang Serbaguna	Telah mencapai 3.000 jiwa	250m ²	
	c. Ruang Petugas dan Alat Pemadam Kebakaran	Telah mencapai 2.000 jiwa	36m ²	Ditempatkan pada tempat dengan akses cukup.
	d. Ruang Petugas dan Alat Keamanan	Telah mencapai 2.000 jiwa	36m ²	a. Ditempatkan berdekatan dengan ruang petugas dan alat pemadam kebakaran; atau b. Ditempatkan pada ruang dengan aksesibilitas mudah.
3.	Pendidikan			
	a. Pendidikan Anak Usia Dini	Telah mencapai 1.500 jiwa	250m ²	Ditempatkan berdekatan dengan tempat bermain dan dapat diakses oleh selain penghuni.
	b. Sekolah Dasar	Telah mencapai 1.600 jiwa	2.000m ²	a. Disediakan di dalam Kawasan perumahan dengan aksesibilitas cukup dan dapat diakses oleh selain penghuni; atau

No	Kebutuhan	Jumlah Jiwa [Jiwa/KK]	Ukuran Minimal	Keterangan
				b. Disediakan di luar Kawasan perumahan berupa lahan siap bangun dan dapat termasuk bangunan sekolahnya dengan akses: <ol style="list-style-type: none"> 1. Di atas tanah Bersama; 2. Di luar tanah Bersama dalam satu hamparan; atau 3. Di luar hamparan sesuai kajian Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendidikan.
	c. Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama	Telah mencapai 4.800 jiwa	2.700-9.000m ²	a. Di luar tanah Bersama dalam satu hamparan; atau
	d. Sekolah Lanjutan Tingkat Atas	Telah mencapai 4.800 jiwa	3.000-12.500m ²	b. Di luar hamparan sesuai kajian Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendidikan
4.	Kesehatan			
	a. Balai Pengobatan/ Klinik	Telah mencapai 1.000 jiwa	100m ²	Ditempat pada tempat yang dapat diakses oleh selain penghuni
	b. Pusat Kesehatan Masyarakat/Rumah Sakit Ibu dan Anak	Telah mencapai 30.000 jiwa	1.000-1.200m ²	a. Di luar tanah Bersama dalam satu hamparan; atau b. Di luar hamparan sesuai kajian Perangkat Daerah yang membidangi urusan kesehatan.
5.	Peribadatan			
	a. Mushola	Telah mencapai 50 KK	9m ² per 40 KK	a. 9m ² tidak termasuk ruang wudhu, sehingga harus ditambahkan ruang wudhu dan toilet; b. Ditempat pada tempat yang dapat diakses oleh selain penghuni.

No	Kebutuhan	Jumlah Jiwa [Jiwa/KK]	Ukuran Minimal	Keterangan
	b. Masjid	Telah mencapai 250 KK	1.500m ²	a. Ditempat pada tempat yang pencapaian mudah dan dapat diakses oleh selain penghuni; b. Disediakan lahan siap bangun dan ditempatkan pada satu hampan di luar tanah Bersama; atau c. Di tempatkan di luar hampan.
6.	Rekreasi dan Olah Raga			
	a. Lapangan Olahraga	Telah mencapai 30.000 jiwa	1 Ha	Ditempatkan di luar hampan.
	b. Tempat Bermain	Telah mencapai 200 KK	150m ²	Ditempatkan di pusat lokasi.
	Sarana Olahraga Lain	Bisa disatukan dengan tempat bermain		
7.	Pemakaman			
	Mengacu kepada ketentuan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan tentang Pemakaman dan Pengabuan Jenazah.			
8.	RTH			
	Diperhitungkan sebagai koefisien dasar hijau hanya pada taman dan ruang terbuka hijau yang berada di atas tanah			
9.	Parkir	-	-	Mengacu pada rekomendasi perangkat daerah yang membidangi urusan lalu lintas.

C. UTILITAS

No	Kebutuhan	Jumlah Jiwa [Jiwa/KK]	Ukuran Minimal	Keterangan
1.	Jaringan Air Bersih	<ul style="list-style-type: none">• 55-75% penduduk terlayani• 1 Kran Umum untuk 250 jiwa	<ul style="list-style-type: none">• Radius pelayanan maksimum 100 meter• 30-50 lt/org /hari, /u lingkungan perumahan	Mengacu pada rekomendasi perangkat daerah yang membidangi urusan kebinamargaan.
2.	Jaringan Listrik	-	-	Mengacu pada rekomendasi dan peraturan perundangan yang membidangi urusan kelistrikan.
3.	Jaringan Gas	55-75% penduduk terlayani	-	Mengacu pada rekomendasi dan peraturan yang membidangi minyak dan gas.
4.	Jaringan Internet	-	-	Mengacu pada rekomendasi dan peraturan perangkat daerah yang membidangi urusan telekomunikasi.
5.	Jaringan Transportasi	-	-	Mengacu pada rekomendasi dan peraturan yang membidangi urusan perhubungan.

No	Kebutuhan	Jumlah Jiwa [Jiwa/KK]	Ukuran Minimal	Keterangan
6.	Pemadam Kebakaran	<ul style="list-style-type: none">• 1 pos kebakaran/ 90.000 jiwa• 2 mobil kapasitas 4.000 lt/pos jaga• 1 org satlakar/ 1000 penduduk	Minimal tersedia: <ul style="list-style-type: none">• Hidran kota pada setiap jarak 200m di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir, dsb)• Akses bagi pema-daman kebakaran untuk lingkungan permukiman	<ul style="list-style-type: none">a. Untuk daerah komersial jarak antara kran kebakaran 100m;b. Untuk daerah perumahan jarak antara kran maksimum 200m;c. Jarak dengan tepi jalan minimum 3m;d. Apabila tidak dimungkinkan membuat kran diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran; dan
7.	PJU	-	-	Mengacu pada rekomendasi dan peraturan perangkat daerah yang membidangi urusan penerangan jalan.

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 11 April 2022
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
 NOMOR 23 TAHUN 2022
 TENTANG
 PERENCANAAN PEMBANGUNAN SERTA
 PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
 UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA KECIL
 MANDIRI

CONTOH FORMAT DATA DAN RINCIAN OBJEK PRASARANA, SARANA
 DAN UTILITAS, DATA VISUAL LOKASI OBJEK PRASARANA, SARANA
 DAN UTILITAS SERTA DATA DAFTAR PEROLEHAN ASET

A. Contoh Format Data dan Rincian Objek (PSU-01)

Badan Hukum :
 Perumahan :
 Siteplan No/Tanggal :
 Luas dikuasai (m2) :

No	PSU	Lokasi			Fisik				Spek	Ket
		Jalan	Blok	ROW	Tanah	Bangunan				
					Luas	∑ Lantai	Luas	Unit		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	Prasarana									
	-...									
	-...									
B	Sarana									
	-...									
	-...									
C	Sarana Pemakaman Umum									
	-...									
D	Utilitas									
	-...									
	-...									
E	Sempadan									
	- GSS									
	- GSP									

Ringkasan	Siteplan		Verifikasi		Keterangan
	%	m2	%	m2	
A. Sealable Area					
B. PSU					
B1.					
B2.					
C. Lain-lain					

PIHAK II	PIHAK I
(paraf dan cap)	(paraf dan cap)

Ukuran kertas F4 dengan format landscape atau disesuaikan.

B. Contoh Format Data Visual Lokasi Objek (PSU-02)

Badan Hukum :
 Nama Perumahan :
 Sitepla No/Tanggal :
 Peruntukan :
 Luas (m2) :

<p style="text-align: center;">(cropping siteplan) (cropping siteplan memperlihatkan lokasi fasos-fasum dan lingkungan sekitarnya dalam ukuran yang lebih jelas dari ukuran di dalam siteplan perumahan)</p>	<p>(siteplan) (menunjukkan posisi / letak PSU dalam kawasan)</p>
	<p>(foto) (menunjukkan visual eksisting)</p>

PIHAK II	PIHAK I
<i>(paraf dan cap)</i>	<i>(paraf dan cap)</i>

Ukuran kertas A4 s.d A3 dengan format landscape atau disesuaikan.

C. Contoh Format Data Daftar Perolehan Aset (PSU-03)

KOP PENGEMBANG

DAFTAR PEROLEHAN ASET

Prasarana, Sarana dan Utilitas

PERUMAHAN : (nama perumahan, alamat lengkap)

No	Objek	Penjelasan				Perolehan			Ket
		Lokasi	Uraian / Spesifikasi / Surat	Vol	Sat	Harga / Biaya	Jumlah	Tahun	
1	2	3	4	5	6	7	8 (5x7)	9	10
A	Tanah								
	- ...								
	- ...								
	- dsb								
B	Bangunan								
	- ...								
	- ...								
	- dsb								
JUMLAH							Rp		

(tempat, tanggal, bulan, tahun)

PT./ CV. (nama badan hukum)

(tanda tangan dan cap)

Materai 6000

(**Direktur**)

Keterangan :

A. Tanah

Diisi dengan berapa luas tanah peruntukan prasarana dan sarana sesuai rencana tapak, termasuk tanah untuk saranapemukaman apabila belum diserahkan.

B. Bangunan

Diisi dengan bangunan yang telah dibangun seperti Jalan, Saluran, Tempat Sampah, PJU, Sumur Resapan, Gorong-Gorong, Septictank Komunal, Sarana Ibadah, Sarana Olahraga, Tanaman, Jembatan, PJU, Gardu PHB, dan sarana serta utilitas lainnya.

Kolom 7

TANAH →Diisi dengan Harga tanah sesuai NJOP terakhir.

BANGUNAN →Diisi dengan Harga bangunan sesuai RAB pada saat pembangunan.

Kolom 9

TANAH →Diisi dengan Tahun NJOP terakhir.

BANGUNAN →Diisi dengan Tahun konstruksi bangunan.

Ukuran kertas A4 dengan format landscape atau disesuaikan.

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Ciputat, 11 April 2022

SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
 NOMOR 23 TAHUN 2022
 TENTANG
 PERENCANAAN, PEMBANGUNAN SERTA PENYERAHAN PRASARANA,
 SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI

CONTOH FORMAT JADWAL VERIFIKASI PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI

NO	Jumlah Penduduk per Kawasan (Jiwa)	Prasarana					Sarana								Utilitas						
		Jaringan Jalan	Saluran Pembuangan Air Limbah	Saluran Pembuangan Air Hujan	Sumur Resapan	TPS	Pelayanan Umum dan Pemerintahan	Pendidikan	Kesehatan	Peribadatan	Rekreasi dan Olahraga	Pemukaman	RTH	Parkir	Jaringan Air Bersih	Jaringan Listrik	Jaringan Gas	Jaringan Internet	Jaringan Transportasi	Pemadam Kebakaran	PJU
1.	< 250	√	√	√	√	-	-	-	-	√	-	√	√	-	√	√	-	-	-	√	√
2.	250 - 500	√	√	√	√	√	-	-	-	√	-	√	√	-	√	√	-	-	-	√	√
3.	501 - 1000	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	√	√	√
4.	1001 - 2.500	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	√	√	√
5.	2.500 - 20.000	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	√	√	√
6.	>20.000	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-	-	√	√	√

*Asumsi jumlah penghuni untuk 1 (satu) unit rumah tapak sebanyak 5 (lima) jiwa

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
 Ciputat, 11 April 2022
 SEKRETARIAT DAERAH
 KOTA TANGERANG SELATAN
 Kepala Bagian Hukum,


 Mohammad Ervin Ardani

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
 ttd.
 BENYAMIN DAVNIE