



WALIKOTA PEKALONGAN  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALIKOTA PEKALONGAN  
NOMOR 62 A TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKALONGAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka upaya menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan dan permukiman serta memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum bagi warga pemilik perumahan dan permukiman, Pemerintah Daerah dan pengembang;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 14 ayat (1), Pasal 26 ayat (3) dan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman perlu diatur dalam Peraturan Walikota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada 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 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Ketjil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
5. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2016 Nomor 7);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pekalongan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli dan/atau diperoleh atas beban biaya anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
6. Pengelola barang milik Daerah yang selanjutnya disebut pengelola barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.

7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik Daerah.
8. 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.
9. Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman yang selanjutnya disebut PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
10. Penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
12. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
13. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan /kawasan.
14. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
16. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU.
17. 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.
18. 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.
19. Pengembang perumahan dan permukiman yang selanjutnya disebut Pengembang adalah institusi, lembaga atau badan usaha/badan hukum atau perorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah kota yang selanjutnya disingkat RTRW kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah kota.

23. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
24. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah kota pada lokasi tertentu.
25. 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.
26. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
27. Verifikasi adalah proses penilaian kebenaran atas kesesuaian dan kelayakan PSU yang diserahkan pengembang kepada Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengukuran dan pemetaan gambar rencana tapak/*site plan* yang telah disahkan Pemerintah Daerah.
28. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk menilai kesesuaian dan kelayakan PSU yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
29. Tim Teknis adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk melakukan verifikasi hasil kegiatan pengukuran dan pemetaan gambar rencana tapak/*site plan* PSU pengembang yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
30. Sekretariat adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan gambar rencana tapak/*site plan* PSU pengembang yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
31. Berita acara serah terima administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah.
32. Berita acara serah terima fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
33. Pelepasan aset adalah pelepasan PSU oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk surat/akte yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan yang sah menurut hukum yang berlaku.
34. Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah peralihan kepemilikan PSU pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh instansi Pemerintah yang menyelenggarakan urusan pertanahan.

## BAB II PENYERAHAN PSU

### Bagian Kesatu Jenis

#### Pasal 2

- (1) Perumahan dan Permukiman dilengkapi dengan PSU.
- (2) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. jaringan jalan dan trotoar;
  - b. jaringan saluran pembuangan air hujan/*drainase*; dan
  - c. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - b. pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana peribadatan;
  - f. sarana rekreasi dan olahraga;
  - g. sarana parkir khusus untuk rumah susun;
  - h. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
  - i. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - j. sarana resapan air.
- (4) Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. jaringan listrik;
  - b. jaringan telepon;
  - c. jaringan gas;
  - d. jaringan air bersih;
  - e. sarana pemadam kebakaran;
  - f. jaringan penerangan jalan umum;
  - g. sarana transportasi (termasuk halte, sub terminal); dan
  - h. instalasi pengolah air limbah komunal/domestik dan jaringannya.

### Bagian Kedua Penyediaan

#### Pasal 3

- (1) Setiap Pengembang yang berbentuk badan usaha/badan hukum dalam melakukan pembangunan perumahan dengan proporsi paling sedikit sebagai berikut :
  - a. perumahan tidak bersusun dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektare; dan
  - b. rumah susun dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hektar dan/atau jumlah hunian paling sedikit 100 (seratus) unit, wajib menyediakan PSU pada pembangunan perumahan dengan proporsi paling sedikit 32% (tiga puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.

- (2) Penyediaan PSU untuk perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Prasarana dan Utilitas berupa tanah dan bangunan sebesar 25% (dua puluh lima persen); dan
  - b. Sarana berupa tanah siap bangun sebesar 5% (lima persen);
  - c. Sarana pemakaman/tempat pemakaman berupa tanah sebesar 2% (dua persen).
- (3) Penyediaan PSU untuk rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar lokasi hak milik atas satuan rumah susun.
- (4) Penyediaan Prasarana dan Utilitas untuk rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa tanah dan bangunan yang berada di satu lokasi hak milik atas satuan rumah tidak bersusun.
- (5) Penyediaan Sarana untuk rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi hak milik atas satuan rumah tidak bersusun.
- (6) Dalam hal lahan pada kawasan perumahan terkena garis sempadan jalan (GSJ) atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 32 % (tiga puluh dua persen) lahan yang wajib disediakan untuk PSU.

#### Pasal 4

- (1) Penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c dapat dilakukan dengan cara:
  - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan; atau
  - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam surat keterangan rencana kota dikalikan nilai jual obyek pajak (NJOP) tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu surat keterangan rencana kota diterbitkan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu surat keterangan rencana kota (*siteplan*), memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan nilai jual obyek pajak (NJOP) tanah yang berbeda, maka nilai jual obyek pajak (NJOP) tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah nilai jual obyek pajak (NJOP) tanah yang tertinggi.
- (3) Dalam hal terjadi *replaning* atau revisi surat keterangan rencana kota /*siteplan* berupa penambahan luas lahan, maka pengembang perumahan dan permukiman wajib menambah penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman dengan perhitungan sebagai berikut:
  - a. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan;

- b. 2 % (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat *replanning* atau revisi surat keterangan rencana kota /siteplan diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (4) Nilai jual obyek pajak (NJOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) merupakan nilai jual obyek pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Walikota sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (3) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang; dan/atau
  - memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang serta pengelola makam milik masyarakat; dan/atau
  - membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kota Pekalongan dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
  - lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (6) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (3) huruf b dilaksanakan oleh tim penilai.
- (7) Tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (8) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

#### Pasal 5

- Kewajiban penyediaan PSU pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun bukan rumah susun.
- Kewajiban penyediaan PSU sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekurang-kurangnya jaringan jalan dan jaringan saluran pembuangan air hujan/*drainase* wajib dibangun lebih awal sebelum pembangunan perumahan di mulai.
- Kewajiban penyediaan PSU sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dalam hal ini jaringan jalan untuk lebar jalan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter.

- (4) Pengembang yang membangun perumahan dengan luas lahan kurang dari 1 (satu) hektare, wajib untuk menyediakan PSU perumahan dan permukiman dengan luasan sesuai kebutuhan.
- (5) Kewajiban penyediaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dapat dikecualikan apabila hasil kajian pada kondisi lahan yang bersangkutan tidak dimungkinkan untuk disediakan jenis PSU, seperti telah tersedianya jalan, saluran pembuangan air dan/atau sarana penerangan jalan umum yang telah disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pengembang wajib melaporkan penyediaan PSU standar dan layak sesuai ketentuan teknis pemanfaatan ruang kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku sekretaris tim verifikasi.

#### Pasal 6

- (1) Penyediaan PSU perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan berpedoman pada standardisasi dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyediaan PSU perumahan dan permukiman oleh pengembang harus terletak pada lokasi yang ditetapkan dalam izin pemanfaatan ruang/izin lokasi yang telah disahkan Pemerintah Daerah.

### Bagian Ketiga Penyerahan PSU

#### Paragraf 1 Ketentuan Umum

#### Pasal 7

- (1) Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) wajib diserahkan oleh pengembang dalam bentuk hibah kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) kecuali huruf a, wajib diserahkan oleh pengembang dalam bentuk hibah kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf e sampai dengan huruf h wajib diserahkan oleh pengembang dalam bentuk hibah kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan berakhir.
- (2) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman berdasarkan rencana tapak/*site plan* dapat dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

- (3) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilakukan setelah diadakan penilaian oleh tim verifikasi disertai dengan berita acara serah terima administrasi dan berita acara serah terima fisik.

Paragraf 2  
Persyaratan

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
- a. umum;
  - b. teknis; dan
  - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak/site plan yang sudah disetujui dan disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan tata ruang; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi persyaratan kenyamanan dan keselamatan bangunan hunian, PSU yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus menyerahkan:
- a. surat permohonan yang ditujukan kepada Walikota cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
  - b. foto copy kartu tanda penduduk (KTP)/bukti diri yang masih berlaku;
  - c. fotocopy surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) dan tanda lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
  - d. dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) atau dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UKL-UPL) atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL);
  - e. izin pemanfaatan ruang/izin lokasi dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perijinan;
  - f. foto copy akta pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan dan permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
  - g. foto copy bukti hak/sertifikat atas tanah pada lokasi yang dibangun perumahan;
  - h. dokumen rencana tapak/site plan yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;

- i. Izin mendirikan bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- j. Sertifikat laik fungsi (SLF) bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
- k. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan; dan
- l. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 10

- (1) PSU perumahan dan permukiman yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk Sarana, tanah telah siap untuk dibangun; dan
  - c. untuk Utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) PSU perumahan dan permukiman yang akan diserahkan:
  - a. harus sesuai dengan standardisasi dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. telah dilaksanakan pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

#### Paragraf 3

Tim Verifikasi, Tim Teknis dan Sekretariat

#### Pasal 11

- (1) Dalam rangka memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman, Walikota membentuk tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
  - a. melakukan inventarisasi PSU perumahan dan permukiman 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 penilaian PSU secara berkala kepada Walikota.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - 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;
  - e. Camat setempat; dan
  - f. Lurah setempat.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

#### Pasal 12

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dibantu oleh tim teknis dan sekretariat.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh keputusan Walikota.

#### Paragraf Keempat Tata Cara

#### Pasal 13

- (1) Penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilaksanakan melalui tahapan :
  - a. persiapan;
  - b. pelaksanaan/proses penyerahan; dan
  - c. pasca penyerahan.
- (2) Proses penyerahan PSU pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan tata cara sebagai berikut:
  - a. Walikota menerima permohonan penyerahan PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
  - b. Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses PSU perumahan dan permukiman dari pengembang;
  - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU perumahan dan permukiman yang akan diserahkan;
  - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU perumahan dan permukiman yang akan diserahkan, meliputi :
    - 1. rencana tapak/*site plan* yang disetujui oleh pejabat yang berwenang;
    - 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
    - 3. besaran PSU.
  - e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian.
- (3) Proses Penyerahan PSU pada tahap pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui tata cara:
  - 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 lapangan dan penilaian serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak terima;
  - d. Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan PSU yang tidak layak diterima paling singkat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. hasil perbaikan Sarana, Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - f. hasil pemeriksaan dan penilaian ulang dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan untuk disampaikan kepada walikota;
  - g. PSU yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
  - h. Walikota menetapkan PSU yang diterima berdasarkan berita acara pemeriksaan;
  - i. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima dan jadwal penyerahan;
  - j. Walikota dan pengembang melaksanakan penandatanganan berita acara serah terima yang dilampiri dengan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) 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 atau 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.

### BAB III PENGELOLAAN PSU

#### Pasal 14

- (1) Pengelolaan PSU yang telah diserahkan pengembang 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 PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan PSU dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

- (1) Walikota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan perumahan dan permukiman.

Bagian Kedua  
Pengawasan

Pasal 16

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman meliputi :
  - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan dan permukiman;
  - b. pendataan terhadap PSU yang sedang dan/atau telah dilaksanakan pembangunannya pada perumahan dan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi dan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman meliputi:
  - a. penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada pengembang kawasan Perumahan dan Permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
  - b. pemberian teguran sampai dengan sanksi administrasi kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketiga  
Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan terhadap PSU pada perumahan dan permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan permukiman pada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB V  
SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu  
Jenis

Pasal 18

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang perumahan dan permukiman apabila:
  - a. tidak menyediakan PSU di lokasi perumahan dan permukiman, sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
  - b. tidak menyerahkan PSU di lokasi Perumahan dan Permukiman, kepada Pemerintah Daerah;
  - c. mempublikasikan rencana induk/site plan yang belum disahkan dan/atau rencana induk/site plan tidak sesuai dengan yang sudah disahkan; dan/atau
  - d. tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana dan Sarana yang tidak sesuai dengan standardisasi dan syarat teknis yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat 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; dan/atau
  - h. denda administratif paling sedikit Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Bagian Kedua  
Tata Cara

Pasal 19

- (1) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman atas nama Walikota menyampaikan surat panggilan kepada Pengembang untuk memberikan teguran lisan sekaligus teguran tertulis sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
  - b. dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan /domisili/keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparatur kelurahan setempat;
  - c. apabila berdasarkan informasi dari aparatur Kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat, maka Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman atas nama Walikota mengenakan sanksi salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h;
  - d. apabila Pengembang tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman atas nama Walikota menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan PSU dalam jangka waktu tertentu;
  - e. apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf d sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 20

- (1) Pengenaan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf h, dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
- (2) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan Daerah dan harus di setorkan ke rekening kas umum Daerah.

Pasal 21

- (1) Sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dan publikasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf g dikenakan terhadap badan usaha beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) Pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman kedalam daftar hitam (*blacklist*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman atas nama Walikota.
- (3) Publikasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan komunikasi dan informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan publikasi kepada masyarakat.
- (4) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*blacklist*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan PSU sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

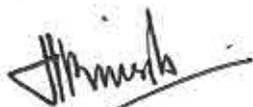
Pasal 22

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Diundangkan di Pekalongan  
pada tanggal 8 Oktober 2019

SEKRETARIS DAERAH



SRI RUMININGSIH

Ditetapkan di Pekalongan  
pada tanggal 8 Oktober 2019

WALIKOTA PEKALONGAN,

cap  
ttd

M. SAELANY MACHFUDZ

BERITA DAERAH KOTA PEKALONGAN TAHUN 2019 NOMOR 62 A

PENANGGUNG JAWAB		
No.	JABATAN	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASISTEN I	
3.	KABAG HUKUM	
4.	KASUBAG	