



SALINAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No. 89, 2022

PEMERINTAH
SELATAN.

KOTA

TANGERANG

Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 23 Tahun 2022 tentang Perencanaan, Pembangunan Serta Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Skala Kecil Mandiri.

PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 89 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA 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 perencanaan, pembangunan serta penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan skala kecil mandiri telah diatur dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2022 tentang Perencanaan, Pembangunan Serta Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Skala Kecil Mandiri;
 - b. bahwa dalam rangka efektifitas perencanaan, pembangunan serta penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan skala kecil mandiri, Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu dilakukan penyempurnaan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 23 Tahun 2022 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);
12. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 72) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 128);
13. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2022 tentang Perencanaan, Pembangunan Serta Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Skala Kecil Mandiri (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2022 Nomor 23);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 23 TAHUN 2022 TENTANG PERENCANAAN, PEMBANGUNAN SERTA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 23 Tahun 2022 tentang Perencanaan, Pembangunan Serta Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan Skala Kecil Mandiri (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2022 Nomor 23) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 dengan peraturan perundang-undangan.
8. Pelaku Pembangunan Rumah Umum yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah Setiap Orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
9. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

11. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau Lingkungan Hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
13. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
14. Utilitas Umum selanjutnya disebut Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
15. 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.
16. Dokumen Perencanaan Pembangunan adalah dokumen yang sekurang-kurangnya memuat rencana induk/tapak, desain rumah/bangunan, spesifikasi teknis rumah/bangunan, rencana Utilitas dan rencana kerja sama.
17. 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.

2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

Kriteria Perumahan skala kecil mandiri terdiri atas:

- a. kumpulan Rumah Tapak dengan jumlah paling sedikit 15 (lima belas) unit;
 - b. luas tanah perencanaan sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - c. dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas; dan
 - d. tidak merupakan bagian dari Perumahan skala besar.
3. Ketentuan Pasal 6 huruf d diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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; dan
 - e. perencanaan tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah.
4. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Perencanaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. direncanakan dengan material ramah lingkungan dan rendah biaya pemeliharaan dengan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. direncanakan memiliki *Right Of Way* dengan lebar paling sedikit 6m (enam meter);
 - c. terkoneksi dengan jalan lokal dan/atau jalan lingkungan; dan
 - d. memperhatikan unsur estetika.
- (2) Perencanaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perhubungan.
5. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. jaringan saluran di dalam Perumahan direncanakan dan dirancang menjadi saluran tertutup dan terkoneksi antarkavling yang dihubungkan dengan bak kontrol, sumur resapan dan kolam retensi;
 - b. memperhatikan elevasi kawasan permukiman sehingga air hujan yang dibuang ke saluran utama tidak membebani kawasan dan kota; dan
 - c. terpisah dengan jaringan air limbah.
- (2) Jaringan saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan terkoneksi dengan saluran kota.
- (3) Sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dan dirancang sebagai sumur resapan komunal dan/atau sumur resapan pada setiap unit rumah.
- (4) Perencanaan jaringan saluran pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dan ditempatkan berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.

6. Judul paragraf 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 5

Perencanaan Sumur Resapan

7. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Perencanaan sumur resapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d berupa:
 - a. sumur resapan mandiri; atau
 - b. sumur resapan komunal.
 - (2) Setiap Pelaku Pembangunan wajib membangun sumur resapan mandiri yang ditempatkan di kavling efektif.
 - (3) Pelaku Pembangunan dapat membangun sumur resapan komunal yang ditempatkan pada sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau berbentuk kolam tandon dan/atau kolam retensi sesuai dengan karakteristik kawasan.
 - (4) Perencanaan sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibangun dan ditempatkan berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.
8. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 peraturan perundang-undangan;
 - b. ditempatkan pada lokasi yang mudah diakses oleh penghuni dan petugas kebersihan; dan
 - c. direncanakan berupa tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah organik dan non organik.

(2) Tempat penampungan dan/atau pengolahan sampah organik dan non organik dapat terintegrasi dengan tempat penampungan sampah lingkungan sekitarnya.

9. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

(1) Perencanaan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a diwajibkan untuk Perumahan skala kecil mandiri dengan jumlah Rumah paling sedikit 50 (lima puluh) unit.

(2) Perencanaan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

a. lahan siap bangun; dan/atau

b. bangunan Sarana peribadatan.

(3) Lahan siap bangun 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.

(5) Pemanfaatan Sarana peribadatan berdasarkan kesepakatan penghuni perumahan yang diketahui Ketua Rukun Warga, Lurah dan Camat.

10. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

(1) Perencanaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b berupa lahan kosong, serta ditempatkan berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

- (2) Penyediaan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan rencana perumahan skala kecil mandiri yang diizinkan.
- (3) Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bagian dari Sarana yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal Pelaku Pembangunan tidak dapat menyediakan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3), Pelaku Pembangunan wajib menyetorkan uang pengganti pembelian Sarana pemakaman ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Tata cara penyerahan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan tata cara penyetoran uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

11. Ketentuan Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Perencanaan pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c berupa:
 - a. hidran umum; dan/atau
 - b. alat pemadam api ringan.
- (2) Hidran umum 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 berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi suburusan kebakaran.

12. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Perencanaan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d berupa penempatan titik lokasi dan bentuk penerangan jalan umum.
 - (2) Perencanaan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perhubungan.
13. Ketentuan Pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 Dokumen Perencanaan Perumahan untuk Perumahan skala kecil mandiri.
- (3) Pengesahan Dokumen Perencanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan penanaman modal berdasarkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

14. Ketentuan Pasal 31 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Berdasarkan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Tim melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan tahap berikutnya.

- (2) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian pada saat verifikasi, Pelaku Pembangunan harus menyerahkan salinan gambar ukur yang telah disahkan kantor pertanahan dan rekapitulasi Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung terhadap kavling efektif yang telah terbit.
 - (3) Ketidaksesuaian pada saat verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perbedaan perhitungan luasan yang tercantum dalam Dokumen Perencanaan Pembangunan, sertifikat induk dan hasil ukur lapangan.
 - (4) Dalam hal terjadi ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), perhitungan luasan mengacu pada sertifikat induk, kecuali ditentukan lain oleh kantor pertanahan.
 - (5) Dalam hal setelah dilakukan perhitungan luasan yang mengacu pada sertifikat induk sebagaimana dimaksud pada ayat (4), masih terdapat kekurangan luasan, perhitungan luasan mengikuti tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
15. Diantara Pasal 35 dan Pasal 36 ditambahkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 35A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35A

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas terhadap Perumahan yang jumlah unit dan/atau luas rencana Perumahan di bawah Perumahan skala kecil mandiri dapat dilaksanakan dengan cara hibah.
- (2) Persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. surat permohonan hibah kepada Pemerintah Daerah;
 - b. surat pelepasan hak;
 - c. sertifikat tanah yang diperuntukan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
 - d. peta rencana pemecahan bidang tanah/tapak kavling yang diterbitkan oleh kantor pertanahan.

16. Ketentuan Pasal 38 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

- (1) Persyaratan teknis penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b merupakan Perumahan skala kecil mandiri.
 - (2) Persyaratan teknis penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. salinan kajian lalu lintas;
 - b. salinan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang; dan
 - c. salinan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi suburusan kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3).
17. Ketentuan Pasal 47 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 47

Tahapan penyerahan Sarana Pemakaman meliputi:

- a. permohonan penyerahan;
 - b. peninjauan lapangan;
 - c. verifikasi dokumen; dan
 - d. penyerahan dokumen dan fisik.
18. Ketentuan Pasal 48 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 48

- (1) Penyerahan Sarana pemakaman dilakukan dengan cara Pelaku Pembangunan mengajukan permohonan penyerahan Sarana pemakaman kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

- (2) Permohonan penyerahan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit dilengkapi dengan:
- a. surat permohonan penyerahan;
 - b. fotokopi identitas pemohon;
 - c. fotokopi Dokumen Perencanaan Pembangunan yang telah disahkan;
 - d. surat pelepasan hak dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. fotokopi sertipikat tanah yang diperuntukkan untuk Sarana pemakaman; dan
 - f. fotokopi pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1).

- (3) Dalam hal sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada dan/atau dalam proses pengurusan, Pelaku Pembangunan dapat menyampaikan berupa fotokopi peta bidang tanah yang diterbitkan oleh kantor pertanahan.

19. Ketentuan Pasal 49 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 49

- (1) Berdasarkan permohonan penyerahan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1), tim verifikasi melaksanakan peninjauan lapangan terhadap tanah untuk Sarana pemakaman yang akan diserahkan.
- (2) Tim verifikasi menyusun berita acara hasil peninjauan lapangan.

20. Ketentuan Pasal 50 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 50

- (1) Berdasarkan berita acara hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2), tim verifikasi melakukan verifikasi dokumen dengan lokasi lahan Sarana pemakaman.

- (2) Verifikasi dokumen dengan lokasi lahan Sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang dilakukan dengan cara:
 - a. meneliti keabsahan surat pelepasan hak dan peta bidang tanah kepada instansi/lembaga yang menerbitkan; dan
 - b. meneliti surat pelepasan hak dan peta bidang tanah dengan letak, luas dan batas tanah.

21. Ketentuan Pasal 51 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 51

- (1) Penyerahan dokumen Sarana pemakaman dilakukan pada saat pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Penyerahan fisik Sarana pemakaman dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah Persetujuan Bangunan Gedung diterbitkan.
- (3) Dalam hal Pelaku Pembangunan sedang dalam proses serah terima Sarana pemakaman, Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman dapat menerbitkan surat keterangan.
- (4) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan apabila:
 - a. Pelaku Pembangunan telah membeli tanah Sarana pemakaman; dan
 - b. Pelaku Pembangunan sudah mendaftarkan ke kantor pertanahan.
- (5) Penyerahan dokumen dan fisik Sarana pemakaman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

22. Ketentuan Pasal 52 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 52

- (1) Wali Kota membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan skala kecil mandiri.
- (2) Susunan keanggotaan, tugas, kedudukan, dan pembentukan tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

23. Ketentuan Pasal 53 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya, tim verifikasi dibantu oleh Sekretariat dan kelompok kerja.
- (2) Susunan keanggotaan, tugas, kedudukan, dan pembentukan sekretariat dan kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

24. Ketentuan Pasal 54 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 54

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman menandatangani berita acara dan membuat surat pernyataan sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah atau pengalihan hak kepemilikan atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada kantor pertanahan.
- (2) Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam daftar barang milik daerah.

- (3) Pencatatan yang dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya dilakukan validasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan keuangan.
 - (4) Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman menginformasikan kepada masyarakat mengenai:
 - a. aset Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah diserahkan Pelaku Pembangunan dan/atau melalui serah terima sepihak; dan
 - b. aset yang diperoleh melalui proses hibah.
25. Ketentuan Pasal 55 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 Setiap Orang dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pemeliharaan fisik dan pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam perjanjian.
- (5) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

26. Ketentuan Pasal 56 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 56

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 4 ayat (1), Pasal 10 ayat (2), Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 14 ayat (3) dan ayat (4), 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. teguran tertulis;
 - c. pembekuan izin;
 - d. pemberhentian sementara kegiatan; dan/atau
 - e. pencabutan izin.
- (2) Pemberian sanksi administratif berupa peringatan tertulis, teguran tertulis dan pemberhentian sementara kegiatan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (3) Pemberian sanksi administratif berupa pembekuan izin dan pencabutan izin kegiatan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan penanaman modal.
- (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.

27. Ketentuan Pasal 59 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 59

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

28. Ketentuan Pasal 61 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 61

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Pelaku Pembangunan yang sedang atau telah melakukan pemecahan sertipikat kepada kantor pertanahan, dapat mengajukan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung paling lama sampai dengan tanggal 31 Oktober 2022.

29. Diantara Pasal 61 dan Pasal 62 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 61A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 61A

Dalam hal Pelaku Pembangunan yang sedang atau telah melakukan pemecahan sertipikat kepada kantor pertanahan dan tidak mengajukan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, tata cara perencanaan, pembangunan serta penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.

30. Ketentuan Lampiran II dihapus.

Pasal II

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 9 September 2022

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 12 September 2022

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2022 NOMOR 89

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 29 September 2022
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 89 TAHUN 2022
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA 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 Unit	Ukuran Minimal	Keterangan
1.	Jaringan Jalan	15 – 99 unit	ROW 6m	Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Saluran Pembuangan Air Limbah	15 – 99 unit	-	Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
3.	Saluran Pembuangan Air Hujan	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dari perangkat daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.
4.	Sumur Resapan	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dari perangkat daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.
5.	Bak Sampah	50 - 99 unit	30m ²	Ditempatkan di atas tanah bersama dan dipilah berdasarkan jenis sampah organik dan non organik.

B. SARANA

No	Kebutuhan	Jumlah Unit	Ukuran Minimal	Keterangan
1.	Sarana Pertokoan/Perniagaan:			
	a. Warung	50 – 99 unit	18m ²	Ditempatkan pada tempat dengan aksesibilitas cukup
2.	Pelayanan Umum dan Pemerintahan			
	a. Kantor Rukun Tetangga/ Rukun Warga/ Ruang Serbaguna/ Balai Warga	50 – 99 unit	36m ²	Ditempatkan pada ruang publik dan dapat diakses selain penghuni.
3.	Peribadatan			
	a. Musholla	50 – 99 unit	100m ²	Ditempatkan pada tempat yang dapat diakses oleh selain penghuni.
4.	Pemakaman	-	2% dari luas lahan perencanaan	Sesuai pertimbangan teknis dari perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
5.	Ruang Terbuka Hijau	-	-	Sesuai pertimbangan teknis dari perangkat daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang

C. UTILITAS

No	Kebutuhan	Jumlah Unit	Ukuran Minimal	Keterangan
1.	Jaringan Air Bersih	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dari perangkat daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum dan penataan ruang.
2.	Jaringan Listrik	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dan peraturan perundang-undangan yang membidangi urusan kelistrikan.
3.	Jaringan Gas	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dan peraturan perundang-undangan yang membidangi minyak dan gas.
4.	Jaringan Internet	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dan peraturan perundang-undangan yang membidangi urusan telekomunikasi.
5.	Jaringan Transportasi	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dan peraturan perundang-undangan yang membidangi urusan perhubungan.
7.	Penerangan Jalan Umum	15 – 99 unit	-	Mengacu pada pertimbangan teknis dan peraturan perundang-undangan yang membidangi urusan perhubungan.

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Ciputat, 29 September 2022
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.
BENYAMIN DAVNIE

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN
 NOMOR 89 TAHUN 2022
 TENTANG
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 23 TAHUN 2022
 TENTANG PERENCANAAN, PEMBANGUNAN SERTA PENYERAHAN
 PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN SKALA
 KECIL MANDIRI

RINCIAN KEWAJIBAN PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN SKALA KECIL MANDIRI

NO	Jumlah Unit per Kawasan	Prasarana					Sarana								Utilitas						
		Jaringan Jalan	Saluran Pembuangan Air Limbah	Saluran Pembuangan Air Hujan	Sumur Resapan	Bak Sampah	Pelayanan Umum dan Pemerintahan	Pendidikan	Kesehatan	Peribadatan	Rekreasi dan Olahraga	Pemakaman	RTH	Parkir	Jaringan Air Bersih	Jaringan Listrik	Jaringan Gas	Jaringan Internet	Jaringan Transportasi	Pemadam Kebakaran	PJU
1.	15 - 49	√	√	√	√	-	-	-	-	-	-	√	√	-	√	√	-	√	-	√	√
2.	50 - 99	√	√	√	√	√	-	-	-	√	-	√	√	-	√	√	-	√	-	√	√

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
 Ciptat, 29 September 2022
 SEKRETARIAT DAERAH
 KOTA TANGERANG SELATAN
 Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BENYAMIN DAVNIE