



WALIKOTA AMBON
PROVINSI MALUKU
PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR - 14 TAHUN 2015
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang : a. bahwa pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan diselenggarakan untuk memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah kota Ambon, perlu diatur, ditata, dan dikelola secara berkelanjutan;
- c. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Daerah Wilayah Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 80) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kota Ambon Sebagai Daerah Yang Berhak Mengatur Dan Mengurus Rumah Tangga Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 30, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 809);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3137);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Di Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 24 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 24 Seri E Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 278).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA AMBON

dan

WALIKOTA AMBON

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Ambon.

2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan otonomi daerah.
3. Walikota adalah Walikota Ambon.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi di bidang tata ruang dan Perumahan.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitasi dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah cara pemerintah daerah untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari para pengembang Perumahan/permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
11. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

12. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan Perumahan dan permukiman.
15. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
16. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat RUSUN, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
17. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/spesifik/khusus.
18. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk Perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana dan Sarana lingkungan.
19. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

20. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh Walikota, untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
21. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan berdasarkan asas:
- a. keterbukaan;
 - b. efisiensi;
 - c. efektivitas;
 - d. akuntabilitas;
 - e. kepastian hukum;
 - f. keberpihakan;
 - g. keberlanjutan.
22. Tujuan pengaturan Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah jaminan pemenuhan keberadaan dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

BAB II

WEWENANG

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. asas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - c. rencana Tapak yang telah disahkan.
- (3) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;

- c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi aset daerah; dan
 - d. mengawasi keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (4) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota.
- (5) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya.

BAB III PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 3

Prasarana Perumahan terdiri atas :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 4

Sarana Perumahan terdiri atas :

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan sarana parkir.

Pasal 5

Utilitas Perumahan terdiri atas :

- a. jaringan air bersih;

- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi dan halte;
- f. sarana pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

BAB IV

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 6

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kavling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kavling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a. digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Rencana penyediaan kavling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 7

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 8

Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB V
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

Pengembangan Kawasan Perumahan dapat diajukan oleh Pengembang perseorangan dan Pengembang berbadan hukum.

Pasal 10

- (1) Setiap Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari luas lahan yang dikembangkan.
- (2) Setiap Pengembang Rusun harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari luas lahan yang dikembangkan.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dituangkan pada Rencana Tapak yang dilegalisasi oleh SKPD.
- (4) Setiap Pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pencabutan perizinan.

BAB VI
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 5, berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berupa tanah dan/atau bangunan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari pengembang Perumahan kepada Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara bertahap/parsial, dengan persetujuan SKPD yang membidangi tata ruang dan Perumahan.

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dilakukan:
 - a. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahterimakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana berupa tanah dan/atau bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah dan/atau bangunan;
 - c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi;
 - e. besaran sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh SKPD yang membidangi tata ruang dan Perumahan.

BAB VII

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 13

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 14

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:

- a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus memiliki:
- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. ijin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Walikota menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 16

- (1) Apabila Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 diterlantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Apabila pengembang dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaharui/memelihara sebagaimana dimaksud ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.

- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah setelah terbit sertifikat hak atas tanah.
- (5) Pengelola barang milik daerah menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan oleh pengembang kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas yang dimaksud serta mencatatnya dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disesuaikan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 17

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 diterlantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah dapat mengambil alih proses penyerahan berdasarkan putusan pengadilan dan berita acara pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah.

BAB VIII

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 18

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. sekretariat Daerah;
 - b. badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. badan Pertanahan Nasional;
 - d. satuan Kerja Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. camat; dan
 - f. lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diketuai oleh sekretaris Daerah.
- (4) Tim verifikasi dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang dan Perumahan.

Pasal 19

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas oleh Pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - h. membuat dan menandatangani berita acara serah terima fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas dari Pengembang; dan
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Walikota.

- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

BAB IX

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 20

- (1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dilakukan melalui:
- a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. walikota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang;
 - b. walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, yang meliputi rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;

- b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d , dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Walikota menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - c. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan

- d. SKPD yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB X

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 21

- (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) Apabila 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 XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 22

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan;
 - b. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di Perumahan; dan/atau

- c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan.
- d. Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan.

BAB XII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 23

- (1) SKPD melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan SKPD terkait atau lembaga lain.

BAB XIII

PEMBIAYAAN

Pasal 24

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XIV

PENYIDIKAN

Pasal 25

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Indonesia Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan, dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas menurut hukum yang bertanggungjawab.

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 26

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan Perumahan tanpa menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Pasal 10 ayat (1), dan Pasal 16, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban untuk memenuhi kewajiban dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

Pengembang yang berbadan hukum dan bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan Perumahan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan, wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ambon
pada tanggal 29 Desember 2015
WALIKOTA AMBON,

Cap/ttd

RICHARD LOUHENAPESY

Diundangkan di Ambon
pada tanggal 29 Desember 2015
SEKRETARIS KOTA AMBON,

Cap/ttd

ANTHONY GUSTAV LATUHERU

LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON TAHUN 2015 NOMOR 14

NOREG 13 PERATURAN DAERAH KOTA AMBON PROVINSI MALUKU:
NOMOR 14 TAHUN 2015

a.n. Sekretaris Kota Ambon
Asiten Pemerintahan
Ub.
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Kota Ambon

ttd

S. SLARMANAT,SH,MH
PEMBINA TK. I
NIP: 19650405 199303 1 01

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR - 14 TAHUN 2015
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Bahwa sesuai dengan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, tujuan pelaksanaan otonomi daerah adalah mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Pencapaian tujuan tersebut dapat dilakukan melalui rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, perlu menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang memadai.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON NOMOR 314