



WALI KOTA CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 6 TAHUN 2021

TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIREBON,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud;
 - b. bahwa untuk keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota Cirebon;
 - c. bahwa pembangunan perumahan dan permukiman yang baik dan sehat, harus ditunjang dengan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai, dimana penyediaan serta pengelolaannya menjadi bagian dari peran pemerintah dalam pelayanan publik, sehingga Pemerintah Daerah Kota Cirebon perlu menyediakan dan mengelola prasarana, sarana, dan utilitas perumahan secara baik;
 - d. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;

- 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 dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
8. 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 beberapa kali diubah, 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);
 9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
 12. 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);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5888) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
16. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2010 Nomor 4);
17. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cirebon Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2012 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIREBON

dan

WALI KOTA CIREBON

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Cirebon.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Cirebon.
3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
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 fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
7. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum adalah cara Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas baik dengan cara mengadakan sendiri ataupun melalui penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari para Pengembang perumahan/permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
10. Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
11. 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.

12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.
13. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
15. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batasan lahan tertentu.
16. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
17. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
18. 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.
19. 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.
20. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Wali Kota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
23. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan

dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah Kota.

24. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.

BAB II

TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyediaan, penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.

Pasal 3

Penyediaan, penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak (*site plan*) yang disetujui oleh Pemerintah Daerah Kota, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah Kota menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah Kota menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 4

- (1) Objek penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan adalah tanah yang digunakan untuk pembangunan perumahan oleh Pengembang.
- (2) Subjek penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan adalah setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV

WEWENANG

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah Kota berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Pemerintah Daerah Kota dalam melakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Wali Kota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melimpahkan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB V
JENIS DAN KRITERIA
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

- (1) Jenis prasarana, sarana, dan utilitas umum pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, meliputi:
- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 4. tempat pembuangan sampah; dan
 5. penyediaan air minum.
 - b. Sarana, antara lain:
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
 - c. Utilitas Umum, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 8

Kriteria prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota, sebagai berikut:

- a. Kriteria umum:
 1. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota sesuai

- dengan Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah Kota;
2. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang diserahkan harus sesuai dengan dokumen perijinan yang dimiliki oleh Pengembang dan dilengkapi dengan spesifikasi teknis bangunan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen perijinan yang dimiliki Pengembang sebagai dasar penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 3. sebelum ada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dari pihak Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota, pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum masih menjadi tanggung jawab Pengembang; dan
 4. prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan harus disosialisasikan kepada masyarakat.
- b. Kriteria teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota memenuhi pedoman atau standar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembangunan perumahan.
 - c. Kriteria administrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan yang diserahkan memiliki dokumen kelengkapan legalitas pambangunan, yaitu dokumen rencana tapak (*site plan*) awal atau revisi terakhir yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah Kota dan dokumen perijinan yang berdasarkan kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah.

BAB VI

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

- (1) Setiap pengembangan perumahan tidak bersusun yang dilaksanakan oleh perorangan dan/atau Badan Hukum wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan keseluruhan yang telah dikuasanya sesuai rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah Kota.

- (2) Dalam hal pengembangan perumahan bersusun yang dilaksanakan oleh perorangan atau Badan Hukum wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan proporsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh Pengembang perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dilengkapi dengan persyaratan perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Pengembang wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan sesuai rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah Kota, yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum paling sedikit 40% (empat puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).
- (2) Ketentuan mengenai tata cara penyediaan tempat pemakaman, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 11

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Ketentuan mengenai petunjuk teknis pembentukan Tim Verifikasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VIII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 12

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 yang dibangun oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah Kota.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sesuai rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Dalam hal bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) adalah bangunan bukan hunian.
- (3) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, dapat berupa tanah siap bangun.

BAB IX

PERSYARATAN PENYERAHAN

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah Kota menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penyerahan, prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB X
TATA CARA PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 15

- (1) Tahapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum terbagi atas tahap persiapan, tahap penyerahan, dan tahap pasca penyerahan.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 16

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah Kota melakukan inventarisasi rencana tapak (*site plan*), pengecekan lapangan, dan mengumumkan pencarian Pengembang melalui media massa.
- (2) Dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah pengumuman pencarian Pengembang melalui media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah Kota membuat Berita Acara perolehan aset prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dilampiri Berita Acara Musyawarah Warga bahwa Pengembang tidak diketahui kedudukan dan/atau keberadaannya.
- (3) Berita Acara perolehan aset prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar Pemerintah Daerah Kota untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional.
- (4) Wali Kota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (5) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB XI
PENGELOLAAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah Kota mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan/atau dilimpahkan pengelolaannya pada pihak ketiga dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib tidak mengubah fungsi, peruntukan, dan status kepemilikan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 18

- (1) Wali Kota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban/Pengembang dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 19

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan
 - e. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (4) Kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 20

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan dalam Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, dan Pasal 17 ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administratif sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau

- e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*blacklist*).
- (3) Dalam hal pelaksanaan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, tetap tidak menghilangkan kewajiban Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (4) Mekanisme dan tata cara mengenai pemberian sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XV

PEMBIAYAAN

Pasal 21

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kota, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cirebon
pada tanggal 18 Juni 2021

WALI KOTA CIREBON,

ttd,

NASHRUDIN AZIS

Diundangkan di Cirebon
pada tanggal 21 Juni 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON,

ttd,

AGUS MULYADI

LEMBARAN DAERAH KOTA CIREBON TAHUN 2021 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON, PROVINSI JAWA BARAT:
(6 / 80 /2021)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

FERY DJUNAEDI, SH., MH.

Pembina Tk. I (IV/b)

NIP. 19711228 199803 1 002



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 6 TAHUN 2021
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. UMUM

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas salah satunya adalah melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman. Pelaksanaan tugas ini bersifat keseluruhan untuk seluruh kawasan perumahan dan permukiman. Namun perumahan pada umumnya tidak hanya dibangun secara swadaya dana atau Pemerintah, tetapi juga pelaksanaan dan penyelenggaraan perumahan ini juga dilaksanakan oleh pihak swasta dalam hal ini Pengembang/*developer*. Secara otomatis penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi kewajiban dari Pengembang baik pembangunan, maupun pengelolaannya. Pengelolaannya pada dasarnya dapat dilaksanakan oleh Pemerintah meskipun prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut dibangun oleh pihak Pengembang, hal ini dengan ketentuan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah dibangun dan memenuhi ketentuan kelayakan telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Setelah Pemerintah Daerah menerima prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut, maka Pemerintah Daerah bertanggungjawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

Dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas. Dalam rangka berkelanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin berkelanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman. Pengelolaan prasarana,

sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Di Kota Cirebon, hampir seluruh perumahan yang dibangun oleh badan usaha/perorangan (Pengembang) pada umumnya belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah dibangun kepada Pemerintah Daerah Kota. Hanya beberapa Pengembang saja yang telah menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada masing-masing perumahan yang dikelolanya, bahkan terdapat beberapa perumahan lama yang telah ditinggal pergi oleh Pengembangnya, Kondisi ini pada dasarnya sangat merugikan masyarakat penghuni kawasan perumahan tersebut, hal ini dikarenakan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah dibangun tidak di kelola dengan baik, khususnya perumahan yang Pengembangnya telah meninggalkan kewajibannya untuk mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum. Disatu sisi tuntutan kebutuhan akan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang layak menjadi salah satu tolak ukur dan kriteria dalam mewujudkan lingkungan/kawasan perumahan yang layak huni. Akan tetapi dalam hal ini Pemerintah Daerah Kota memiliki keterbatasan dalam mengatasi permasalahan tersebut dikarenakan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota. Selain itu Pemerintah Daerah Kota belum mempunyai payung hukum yang tegas mengatur kewajiban Pengembang terkait dengan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum, mekanisme atau tata cara tentang serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota.

Dalam rangka mengatasi permasalahan dan hambatan tersebut diatas, maka Pemerintah Daerah Kota perlu ketersediaan regulasi aturan atau Peraturan Daerah untuk menjadi pedoman atau petunjuk mengenai penyediaan, penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, supaya dalam pengelolaannya dapat terencana, terarah, terpadu, berkesinambungan serta berkelanjutan.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk Wali Kota untuk melakukan verifikasi administrasi dan verifikasi teknis atau lapangan yang beranggotakan perwakilan dari Perangkat Daerah terkait.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan masa pemeliharaan adalah Pengembang telah melaksanakan pembangunan sekurang-kurangnya 70 % (tujuh puluh persen) dari rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

- a. Yang dimaksud dengan prasarana, sarana, dan utilitas yang ditelantarkan yaitu prasarana, sarana, dan utilitas yang ditinggalkan oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya
- b. Yang dimaksud dengan inventarisasi rencana tapak (*site plan*) menginventarisasi rencana tapak (*site plan*) perumahan yang ditelantarkan untuk kemudian dicocokkan dengan kondisi eksisting setelah dilakukan pengecekan lapangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan, misalnya penundaan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dan perizinan lainnya yang

diajukan pelanggar Peraturan Daerah untuk kepentingan pembangunan/usaha di Kota Cirebon.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Dimasukan dalam daftar hitam (*black list*) kepada pelanggar Peraturan Daerah agar yang bersangkutan tidak dapat melakukan kegiatan pembangunan/usaha di Kota Cirebon.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.