



**WALI KOTA BANJARMASIN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN  
NOMOR 136 TAHUN 2023**

**T E N T A N G**

**PELAKSANAAN SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA, DAN  
UTILITAS UMUM PERUMAHAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA BANJARMASIN,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Pasal 53 ayat (3) dan Pasal 66 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan, perlu dilakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;**
  - b. bahwa dalam rangka menunjang keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan, perlu dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;**
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Banjarmasin tentang Pelaksanaan Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.**

- Mengingat :**
- 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang**

- Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  8. 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);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
  11. 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);
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9

- Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 63);
  14. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 71).

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan: **PERATURAN WALI KOTA TENTANG PELAKSANAAN SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.**

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPRKP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Banjarmasin.
7. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

8. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
9. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
13. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang Terlantar adalah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum diserahkan oleh Badan Hukum/Pengembang kepada Pemerintah Daerah karena tidak diketahui kedudukan dan keberadaan Badan Hukum/Pengembangnya atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
15. 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.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Wali Kota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah Layak Huni.
18. Tanah Pengganti adalah tanah yang wajib diserahkan oleh Pengembang sebagai kompensasi atas kekurangan luas lahan prasarana, sarana dan utilitas akibat ketidaksesuaian hasil pengukuran yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan daftar dan rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
19. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG, adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.

- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk menciptakan jaminan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan.

### Pasal 3

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan dengan prinsip:
  - a. keterbukaan;
  - b. akuntabilitas;
  - c. kepastian hukum;
  - d. keberpihakan; dan
  - e. keberlanjutan.
- (2) Keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu proses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.
- (5) Keberpihakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan.
- (6) Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

## BAB III

### PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu

#### Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

### Pasal 4

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat
  - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan untuk kendaraan bermotor, kendaraan tidak bermotor dan pejalan kaki;
  - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
  - c. rencana penggunaan tangki septik kedap air sesuai Standar Nasional Indonesia, baik untuk MBR maupun bukan MBR;
  - d. rencana tempat pembuangan sampah skala Perumahan;
  - e. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan Utilitas

- (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar;
- f. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
  - g. ruang terbuka hijau.
- (3) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang/Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Kedua

### Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

#### Pasal 5

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas dan lingkungan hunian;
  - c. ketentuan teknis Standar Nasional Indonesia pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf a harus memenuhi Standar Pelayanan Minimal;
  - e. kemudahan dan keserasian hubungan dalam menunjang kegiatan sehari-hari;
  - f. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
  - g. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IV

### PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu

### Kewajiban Penyediaan Lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

#### Pasal 6

- (1) Pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Setiap Pengembang wajib membangun sesuai dengan rencana tapak (*site plan*).
- (3) Setiap Pengembang yang berbentuk Badan Usaha/Badan Hukum dalam melakukan pembangunan Perumahan wajib menyediakan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang dikuasai pada rencana tapak *site plan*, dengan proporsi sebagai berikut:

- a. 5% (lima persen) diperuntukkan sebagai Sarana; dan
- b. 25% (dua puluh lima persen) diperuntukkan sebagai Prasarana dan Utilitas Umum.

(4) Prasarana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

(5) Sarana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:

- a. ruang terbuka hijau; dan
- b. sarana umum.

(6) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

#### Bagian Kedua

### Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

#### Pasal 7

- (1) Pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) kepada Wali Kota.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6).
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. pada awal mengurus perizinan, Pengembang melepaskan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara administrasi dan menyerahkan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah;
  - b. pelepasan hak atau Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud huruf a, dilaksanakan setelah pengesahan rencana tapak (*site plan*);
  - c. penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf a disertai sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah;
  - d. sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf c belum selesai, maka penyerahan tersebut disertai dengan surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang beserta asli kwitansi/bukti pelunasan bea balik nama dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin menjadi atas nama Pemerintah Kota Banjarmasin (cap dan tanda tangan basah);
  - e. Pemerintah Daerah menyiapkan dan melengkapi dokumen administrasi kepengurusan proses dimaksud huruf d, yaitu:
    1. menyiapkan surat pengantar kepada Kantor Pertanahan;
    2. menyiapkan surat kuasa pengurusan balik nama kepada Pengembang; dan
    3. menyiapkan dan mengisi permohonan balik nama (Formulir 13) dari Kantor Pertanahan.

- f. segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d menjadi tanggung jawab Pengembang;
- g. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
- h. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- i. Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan di atasnya.
- j. Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun;
- k. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum rumah susun berupa tanah siap bangun; dan
- l. tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada huruf j dan huruf k berada di satu lokasi dan di luar tanah bersama hak milik atas satuan rumah susun.

#### Pasal 8

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

#### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

#### Pasal 9

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

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

#### Pasal 10

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a meliputi:
  - a. Pemerintah Daerah menerima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pengembang dalam keadaan baik;
  - b. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah di sahkan; dan
  - c. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

- terkait dengan pembangunan Perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c meliputi:
- a. asli sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah atau asli notaris surat pernyataan pelepasan hak atas tanah/bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah, disertai asli kuitansi/bukti pelunasan bea balik nama atas nama Pemerintah Kota Banjarmasin (cap dan tanda tangan basah) dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
  - b. fotokopi dokumen awal pembangunan Perumahan:
    1. rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan;
    2. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi seluruh bangunan rumah;
    3. sertifikat induk Perumahan;
    4. sertifikat tanah yang sudah dipecah;
    5. dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup;
    6. surat informasi peruntukan ruang dan keberadaan sungai; dan
    7. bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir.
  - c. data detail seluruh Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan beserta taksiran nominal harga berlaku.

#### Bagian Keempat Pembentukan Tim Verifikasi

##### Pasal 11

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
  - a. Sekretaris Daerah;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah;
  - c. Badan Pertanahan Nasional;
  - d. Perangkat Daerah terkait;
  - e. Camat terkait; dan
  - f. Lurah terkait.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

##### Pasal 12

- (1) Tim Verifikasi mempunyai tugas:
  - a. menginventarisasi, meneliti dan menilai kelayakan dan mengevaluasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan berdasarkan tatacara, kriteria, standar dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. menilai keabsahan umum, teknis, dan administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
  - c. menginventarisasi, meneliti dan memeriksa Prasarana, Sarana dan

- Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar dengan dapat melibatkan perwakilan warga perumahan dan Lurah;
- d. membuat usulan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar untuk menjadi dasar Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang Terlantar kepada Kantor Pertanahan;
  - e. memeriksa dan menentukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dalam keadaan baik;
  - f. menyusun jadwal serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - g. membuat laporan pelaksanaan tugas kepada Wali Kota.
- (2) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
  - (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
  - (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

#### **Bagian Kelima**

### **Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan**

#### **Pasal 13**

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dilakukan melalui proses tahapan:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

#### **Pasal 14**

- (1) Tata cara tahap persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:
  - a. Wali Kota menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pengembang, dilampirkan dengan persyaratan lengkap;
  - b. Wali Kota membentuk dan menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan detail Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan beserta perkiraan harga berlaku;
  - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan meliputi rencana tapak yang sah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara tahap pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
  - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian dan penilaian atas

- persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik dari Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. Wali Kota memberitahukan hasil penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pengembang;
  - e. untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum layak diterima, diberikan kesempatan kepada pelaku pembangunan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan, kemudian dilakukan perbaikan dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh Pengembang;
  - f. Pengembang memberitahukan kepada Tim Verifikasi telah menyelesaikan perbaikan yang diwajibkan;
  - g. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - h. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan, disampaikan kepada Wali Kota untuk ditetapkan;
  - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Wali Kota dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta perkiraan harga berlaku, dokumen teknis dan administrasi; dan
  - j. Wali Kota menetapkan penerimaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Tata cara tahap pasca Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi:
- a. Wali Kota menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak berita acara serah terima ditandatangani;
  - b. Perangkat Daerah Pengelola Barang melakukan pencatatan aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik daerah;
  - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
  - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menginformasikannya kepada masyarakat.

#### Pasal 15

- (1) Pengembang dilarang menelantarkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Pengembang yang menelantarkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Tim Verifikasi melakukan penelitian dan pemeriksaan.
- (4) Hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara pemeriksaan Prasarana,

Sarana dan Utilitas Umum yang terlantar, yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi.

- (5) Hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat:
  - a. belum dilakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - b. Pengembang sudah tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan/atau tidak ada jawaban dari Badan Hukum/Pengembang terhadap surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan; dan
  - c. kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (6) Hasil penelitian dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai bahan usulan penetapan prasarana, sarana dan utilitas sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang terlantar kepada Wali Kota.
- (7) Berdasarkan Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar.
- (8) Setelah berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar atas nama Pemerintah Kota Banjarmasin kepada Kantor Pertanahan.
- (9) Walikota atau pejabat yang ditunjuk menerima penyerahan dan penerbitan Sertifikat Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar dari Kantor Pertanahan.
- (10) Wali Kota menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (11) Perangkat Daerah pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (12) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (13) Perangkat Daerah pengguna aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

#### Pasal 16

Kriteria ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) antarlain:

- a. kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum:
  1. kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan, utamanya seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual, akan tetapi tidak terlaksana serah terima; dan
  2. kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam keadaan rusak, tidak terpelihara dan dalam keadaan tidak baik dalam waktu yang cukup lama/lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual.
- b. kondisi masyarakat setempat:

1. adanya pernyataan dari warga dan ketua RT setempat bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah lebih dari lima Tahun tidak terawat terhitung sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun dan seluruh bangunan sudah terjual; dan
  2. adanya permintaan warga dan ketua RT dalam perumahan dimaksud untuk perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- c. kondisi perusahaan Pengembang:
1. perusahaan Pengembang sudah pailit; atau
  2. alamat dan kantor perusahaan Pengembang tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tidak dapat dihubungi, dan perusahaan Pengembang sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Pengembang Perumahan.
- d. kondisi pimpinan perusahaan Pengembang perumahan:
1. pemilik/pimpinan perusahaan sudah meninggal dunia;
  2. pimpinan perusahaan diketahui tidak lagi berdomisili di Provinsi Kalimantan Selatan secara permanen, dan melepaskan tanggung jawab pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; atau
  3. pimpinan perusahaan diketahui tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana mestinya, dan membuat pernyataan tidak mampu dan tidak akan berusaha/beraktifitas pembangunan perumahan lagi serta melepaskan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta seluruh bangunan yang berada di atasnya.

## BAB V

### JANGKA WAKTU PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

#### Pasal 17

- (1) Terkait penyerahan tanah Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) apabila belum disertai sertifikat, maka paling lambat 6 (enam) bulan setelah proses tahapan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan, sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a harus diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila belum selesai, Pengembang harus menyelesaikan kepengurusannya.

## BAB VI

### TATA CARA PENYEDIAAN TANAH PENGGANTI

#### Pasal 18

- (1) Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan dan penilaian terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta hasil perumusan Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terdapat kekurangan luas lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum karena ketidaksesuaian hasil pengukuran, Pengembang wajib menyediakan Tanah Pengganti.
- (2) Penyediaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan apabila ketidaksesuaian hasil pengukuran disebabkan karena bencana alam.
- (3) Luas Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dihitung

dari penyerahan bertahap melainkan dari jumlah keseluruhan luas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang menjadi kewajiban dikurangi luas hasil pengukuran yang tidak sesuai.

#### Pasal 19

Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) memiliki kriteria sebagai berikut:

- a. berada di dalam lokasi Perumahan;
- b. dalam hal Tanah Pengganti tidak dapat disediakan di dalam lokasi Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dapat berada di luar lokasi Perumahan dalam satu desa/kelurahan;
- c. dalam hal Tanah Pengganti tidak dapat disediakan di dalam satu desa/kelurahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dapat berada di luar lokasi Perumahan dalam satu kecamatan;
- d. dalam hal Tanah Pengganti tidak dapat disediakan di dalam satu kecamatan sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat disediakan di kecamatan sekitar;
- e. nilai Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c dan huruf d harus bernilai seimbang atau lebih besar dari nilai kekurangan tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak masing-masing tanah tersebut;
- f. Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c dan huruf d harus sesuai dengan peruntukan ruang; dan
- g. lokasi Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam huruf b, huruf c dan huruf d harus berada pada jaringan jalan yang memadai dan terintegrasi dengan permukiman penduduk.

#### Pasal 20

- (1) Penyerahan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. Pengembang menyerahkan persyaratan administrasi Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, antara lain:
    1. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
    2. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
    3. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
    4. fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tanah pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan tanda lunas pajak bumi dan bangunan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    5. surat pernyataan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak dalam sengketa dan tidak dijaminkan, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah dan kecamatan.
  - b. berdasarkan penyerahan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, Tim Verifikasi melakukan verifikasi terhadap kelengkapan data administrasi Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, yang hasilnya dituangkan dalam berita acara serah terima administrasi Tanah Pengganti;
  - c. berdasarkan berita acara serah terima administrasi Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi melakukan peninjauan lokasi guna melakukan pemeriksaan dan penilaian fisik terhadap Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang

- akan diverifikasi serta merumuskan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan layak atau tidak layak untuk diterima, yang hasilnya dituangkan dalam berita acara pemeriksaan Tanah Pengganti;
- d. Pengembang akan menyerahkan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan jadwal berita acara serah terima administrasi Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 3, Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima fisik Tanah Pengganti dan menetapkan jadwal penyerahan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - e. Pengembang akan menyerahkan alas hak Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam bentuk sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah, Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima sertifikat Tanah Pengganti.
- (2) Tanah Pengganti yang akan diserahkan tidak layak untuk diterima, Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan pengajuan lokasi yang lain paling lambat 3 (tiga) bulan setelah permohonan awal dinyatakan tidak layak.
- (3) Pelaksanaan penyerahan Tanah Pengganti Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak dapat dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

## BAB VII PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN YANG TELAH DISERAHKAN

### Pasal 21

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan dikelola Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan dan/atau memelihara:
  - a. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang sedang dalam proses penyerahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang sedang dalam proses perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar; dan/atau
  - c. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang Terlantar.
- (3) Pengembang/badan usaha swasta/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemerintah Daerah apabila melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, maka pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola atau mitra kerjasama.
- (6) Pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan

- Pemerintah Daerah.
- (7) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebelum proses penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
  - (8) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

## BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

### Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan Perumahan;
  - b. penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - c. pembinaan dan pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada kawasan Perumahan; dan/atau
  - d. penerapan sanksi administratif.
- (3) Pendataan terhadap perusahaan/Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (4) Penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan c dilakukan oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (5) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai tata cara penerapan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.

## BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 23

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan Perumahan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 18 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:

- a. teguran lisan;
  - b. teguran tertulis;
  - c. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - d. penghentian sementara kegiatan;
  - e. penghentian tetap kegiatan;
  - f. pencabutan sementara izin;
  - g. pencabutan tetap izin; dan/atau
  - h. denda administratif.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h, merupakan penerimaan Daerah.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 24

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka peraturan yang memuat aturan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 25

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarmasin.

Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 25 November 2023

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 25 November 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



IKHSAN BUDIMAN