

PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 7 TAHUN 2012

TENTANG

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa pertumbuhan penduduk Indonesia di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang begitu cepat disertai dengan pesatnya pembangunan perumahan, pemukiman dan perkantoran, memerlukan prasarana, sarana dan utilitas Umum yang memadai sebagai salah satu urusan wajib Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam menyediakan sarana dan prasarana umum;
 - b. bahwa dalam rangka pemenuhan penyediaan sarana dan prasarana umum sebagaimana dimaksud pada huruf a, antara lain melalui pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan evaluasi yang dilakukan, hingga saat ini belum sepenuhnya direalisasikan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209)
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 12);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
13. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587);
14. Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);

15. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
16. 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);
17. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
18. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
19. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4503);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2005 tentang Hibah kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4577);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
25. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
28. Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2004 Nomor 72);
29. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2007 Nomor 5);
30. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2008 Nomor 10);
31. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1);
32. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 4);
33. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembar Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 30);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

dan

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah subordinat atau bagian dari SKPD.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
11. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dilakukan, baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun Pihak Ketiga.
13. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana dan utilitas umum dari pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah.
14. Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum Pemerintah Daerah.
15. Pengawasan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

16. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah atau yang selanjutnya disebut dengan SIPPT adalah Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan atau guna permohonan hak atas tanah.
17. Pihak Ketiga adalah orang perseorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat, atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT).
18. Kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum adalah kewajiban yang dibebankan kepada Pihak Ketiga untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana ditetapkan dalam SIPPT.
19. Pengguna prasarana, sarana dan utilitas umum yang selanjutnya disebut Pengguna adalah masyarakat di Daerah dan/atau masyarakat dari luar Daerah.
20. Piutang Daerah adalah jumlah uang yang wajib dibayar oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah dan/atau hak Pemerintah Daerah atas prasarana, sarana dan utilitas umum yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat dari SIPPT.
21. Kerugian adalah nilai kerugian yang diderita oleh Pemerintah Daerah yang diakibatkan oleh tidak dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dari Pihak Ketiga yang diberikan SIPPT.
22. Pengalihan lokasi adalah pemindahan atau perubahan lokasi pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merupakan kewajiban Pihak Ketiga dari lokasi yang telah ditetapkan dalam SIPPT ke lokasi lain di Daerah.
23. Konversi adalah pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pihak Ketiga dalam bentuk uang.

BAB II TUJUAN, PRINSIP DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum bertujuan :

- a. menjamin agar pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 3

Pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. kepastian hukum;
- b. kepentingan umum;
- c. keterbukaan;
- d. kemitraan
- e. keterpaduan;
- f. keserasian dan keseimbangan;
- g. akuntabilitas; dan
- h. keberlanjutan;

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum meliputi :

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. penyerahan dan penagihan;
- d. pemeliharaan dan perawatan;
- e. penggunaan dan pemanfaatan; dan
- f. pengawasan dan pengendalian.

BAB III

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

Prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan bagian dari barang milik Pemerintah Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

Pasal 6

Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 antara lain :

- a. prasarana :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. sarana :
 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;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. utilitas umum :
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jasa umum.

Pasal 7

Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum bersumber dari :

- a. Pemerintah Daerah;
- b. kewajiban pihak ketiga; atau
- c. hibah atau wakaf

BAB IV

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyusun rencana kebutuhan Prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Penyusunan rencana kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah, Rencana Detil Tata Ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b direncanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah, Rencana Detil Tata Ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk memberikan daya guna dan nilai guna yang optimal bagi kepentingan masyarakat, perencanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar dan memperhatikan kebutuhan masyarakat serta kelestarian lingkungan di sekitar lokasi proyek.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar dan jenis prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 10

- (1) Dalam rangka mendukung Rencana Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga, Gubernur menetapkan SIPPT.
- (2) Berdasarkan SIPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disusun perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat :
 - a. penegasan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai Piutang Daerah;
 - b. standarisasi kebutuhan dan nilai ekonomis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun oleh Pihak Ketiga;
 - c. jadwal pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - d. waktu penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Pihak Ketiga kepada Gubernur;
 - e. pernyataan kesanggupan Pihak Ketiga;
 - f. ganti kerugian yang besarnya minimal sama dengan nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada huruf c; dan
 - g. penyelesaian sengketa apabila Pihak Ketiga wanprestasi.
- (4) Untuk melaksanakan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan kemudahan pelayanan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai SIPPT diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB V

PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 11

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga dilaksanakan dalam areal yang ditentukan sesuai dengan SIPPT, peta Keterangan Rencana Kota dan/atau Rencana Tata Letak Bangunan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilaksanakan secara proporsional dengan pembangunan fisik sesuai dengan peruntukan dan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

BAB VI
PENAGIHAN DAN PENYERAHAN

Bagian Kesatu

Penyerahan

Pasal 13

- (1) Pihak Ketiga wajib menyerahkan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai Perjanjian Pemenuhan Kewajiban kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disertai dengan dokumen teknis dan administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 14

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah dikuasai dan dimiliki serta secara nyata menjadi kewajiban dari Pihak Ketiga tetapi belum diserahkan namun sudah atau belum dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh pihak lain secara otomatis dalam penguasaan dan kepemilikan Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap Pihak Ketiga yang tidak diketahui keberadaannya.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga yang ditetapkan oleh dokumen teknis.

Bagian Kedua

Penagihan

Pasal 15

- (1) Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) tidak dipenuhi oleh Pihak Ketiga maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila :
 - a. Pihak Ketiga lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pihak Ketiga tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan; dan

c. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pihak Ketiga berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang telah ditetapkan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 16

- (1) Apabila Pihak Ketiga dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga dimaksud.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 17

- (1) Apabila Pihak Ketiga sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya, maka yang bersangkutan dianggap telah merugikan keuangan negara.
- (2) Penyelesaian terhadap kerugian negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui upaya hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga

Pengalihan Lokasi dan Konversi

Pasal 18

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan ruang atau lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 secara nyata tidak membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum atau karena pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dipindahkan ke lokasi lain atau disebut relokasi di Daerah.
- (2) Pengalihan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga.
- (3) Dalam hal pemindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin dilaksanakan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang hanya berupa bangunan dapat dikonversi

dalam bentuk uang dan/atau barang dengan nilai yang sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.

- (4) Dana dan/atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (5) Pengalihan dan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Gubernur dan DPRD.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan lokasi dan konversi dalam bentuk uang atau barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB VII

PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 19

- (1) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pihak Ketiga.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan dan/atau perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga atas persetujuan Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan/atau perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB VIII

PEMANFAATAN

Pasal 20

- (1) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dimanfaatkan oleh SKPD/UKPD atau badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 21

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang bersumber dari hibah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

PENGAWASAN

Pasal 22

- (1) Untuk menjamin perlindungan kepentingan umum dan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan dalam pembangunan, penyerahan, perawatan dan/atau pemeliharaan, serta pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk :
- a. menjamin kesesuaian pembangunan dengan perencanaan dan standard;
 - b. kelancaran dan ketertiban proses penyerahan;
 - c. pengamanan fisik;
 - d. pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - e. penggunaan sesuai dengan fungsi, peruntukan serta persetujuan penggunaan;
 - f. perawatan dan/atau pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. tertib administrasi pengelolaan aset Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

- (1) Dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum masyarakat dapat ikut berperan serta.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam :
- a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;

- b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- e. pengawasan dan pengendalian.

Pasal 24

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan :
 - a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. penyerobotan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pihak lain;
 - d. pengrusakan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
 - e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Camat dan/atau Lurah yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menindaklanjuti laporan yang diterima kepada Gubernur melalui Walikota/Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB XI

LARANGAN

Pasal 25

- (1) Pihak Ketiga dilarang untuk memindahtangankan sebagian atau seluruh kewajiban atau hak pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana tercantum dalam SIPPT kepada pihak lain, tanpa ada persetujuan tertulis dari Gubernur.
- (2) Pihak Ketiga dilarang untuk menjual, menggadaikan, menghibahkan, dan/atau memindahtangankan sebagian atau seluruh prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana tercantum dalam SIPPT kepada pihak lain.
- (3) SKPD/UKPD yang berwenang dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilarang untuk mengalihkan pengelolaan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum kepada pihak lain.

BAB XII
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 26

Sengketa yang timbul dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilakukan melalui penyelesaian di luar pengadilan atau melalui pengadilan.

Pasal 27

- (1) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dilakukan dengan mediasi, negosiasi, arbitrase atau pilihan lain dari pihak yang bersengketa.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak dapat dicapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa dapat mengajukan ke pengadilan.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

- (1) Kepada pimpinan dan atau pegawai SKPD/UKPD yang melalaikan tugas dan kewajibannya dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum, dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - a. teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja; atau
 - b. hukuman disiplin kepegawaian.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada SKPD/UKPD yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Kepada Instansi Pemerintah Pusat yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan Pasal 12 dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - a. sanksi tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja; dan
 - b. dilaporkan kepada Presiden Republik Indonesia.

- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Instansi Pemerintah Pusat yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Kepada Pihak Ketiga yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dikenakan sanksi sebagai berikut :
- a. sanksi teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;
 - b. dicabut izinnya; dan
 - c. dihentikan kegiatannya.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pihak Ketiga yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

Camat dan/atau Lurah yang tidak menindaklanjuti laporan dari masyarakat mengenai pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dikenakan sanksi hukuman disiplin kepegawaian.

BAB XIV

PENYIDIKAN

Pasal 32

Selain pejabat penyidik Kepolisian Republik Indonesia yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Pihak Ketiga yang dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud Pasal 11 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda 25% (dua puluh lima persen) dari

nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundangan.

- (2) Pihak Ketiga yang dengan sengaja tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda 15% (lima belas persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (3) Setiap orang, badan hukum pemerintah dan/atau badan hukum swasta yang tidak melakukan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud Pasal 18, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (4) Setiap orang, badan hukum pemerintah dan/atau badan hukum swasta yang melanggar ketentuan Pasal 24, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda 20% (dua puluh persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum, sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku dan harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan dan diberlakukan.
- (2) Proses penagihan prasarana, sarana dan utilitas umum yang sedang berjalan tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama.
- (3) Untuk proses penagihan prasarana, sarana dan utilitas umum yang baru akan dilakukan harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Terhadap penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum melalui Berita Acara Serah Terima sementara yang telah dilakukan antara Walikota dan pihak pengembang, maka dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ditetapkan dan diberlakukan Peraturan Daerah ini, segera disampaikan kepada Gubernur melalui SKPD/UKPD yang bertanggung jawab di bidang pengelolaan barang Daerah.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 september 2012
GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FAUZI BOWO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 28 September 2012

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2012 NOMOR 7

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 7 TAHUN 2012
TENTANG
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

I. UMUM

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang menguasai hajat hidup rakyat banyak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, harus dikelola oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sedangkan bila mengacu pada Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah ditetapkan memiliki fungsi sosial. Fungsi sosial dimaksud mengandung makna bahwa penggunaan tanah dengan peruntukan apapun tidak boleh bertentangan dengan kepentingan dan ketertiban umum. Dengan demikian, penggunaan tanah untuk kepentingan privat tetap harus mengacu dan selaras dengan kepentingan umum.

Di samping itu, sesuai ketentuan dalam Pasal 32 Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka Daerah Otonom termasuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berkewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak. Pertumbuhan penduduk yang tinggi dan status Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibu Kota Negara, membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai. Oleh karenanya, diperlukan kebijakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang terintegrasi dan berkesinambungan.

Pelaksanaan kebijakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum diselenggarakan oleh Gubernur selaku pemegang kuasa atas Barang Milik Daerah, dengan memperhatikan kemitraan dan pemberdayaan Pihak Ketiga, serta kebutuhan pelayanan masyarakat luas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas Keterbukaan” adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar wilayah di Provinsi DKI Jakarta serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas” adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud harus standard adalah standard yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah untuk kawasan perumahan, perdagangan dan perindustrian/perdagangan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud memberikan kemudahan pelayanan adalah pemberian kemudahan pelayanan sesuai peraturan perundangan tentang pelayanan publik dengan menetapkan standard pelayanan yang menjamin efisiensi, efektifitas serta transparansi dalam hal waktu dan prosedur. Disamping itu, untuk menjamin adanya kemudahan pelayanan, Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan dalam komunikasi dan konsultasi kepada pengembang serta menempatkan petugas yang kompeten.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga harus dibangun yang ditetapkan dalam SIPPT dan peta Keterangan Rencana Kota dan/atau Rencana Tata Letak Bangunan.

Ayat (2)

Yang dimaksud pembangunan dilaksanakan secara proporsional dengan pembangunan fisik adalah sebagai berikut :

a. Untuk pembangunan kawasan perumahan harus mentaati proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah sebagai berikut :

- 1) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan adalah maksimal 65% (enam puluh lima persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
- 2) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun sarana lingkungan adalah minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
- 3) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk pertamanan adalah minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
- 4) proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan perumahan diambil dari proporsi luasan perumahan dihitung minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 15% (lima belas persen).

b. Untuk kategori kawasan perdagangan proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah :

- 1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan pusat bisnis dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- 2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 0.5 Ha (setengah hektar) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- 3) Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0.5 Ha (setengah hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan perdagangan diambil dari proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perdagangan dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
- 5) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun ditetapkan dalam SIPPT.

- c. Untuk kawasan industri/perdagangan proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah :
- 1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
 - 2) Proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan industri diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan industri minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
 - 3) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun untuk kawasan industri/perdagangan ditetapkan dalam SIPPT.

Pasal 13

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan harus telah selesai dibangun dan dipelihara. Disamping itu Prasarana, sarana dan utilitas umum tersebut harus memenuhi syarat yaitu :

- a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
- b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat(3)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga merupakan piutang daerah. Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan, Gubernur melalui pejabat yang ditunjuk dapat langsung membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud kewajiban Pihak Ketiga adalah kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian antara Pengembang dan Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Penagihan dilakukan kepada Pihak Ketiga yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.

Ayat (3)

Penagihan dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;
- b. Upaya paksa melalui aparat yang bertanggung jawab dalam penegakan peraturan daerah dan/atau aparat penegak hukum lainnya;
- c. Penagihan dilakukan oleh SKPD yang bertanggung jawab dalam bidang Tata Kota dan dibantu oleh Tim yang melibatkan SKPD terkait.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum tidak selalu dapat dilaksanakan di daerah proyek yang dikerjakan oleh Pihak Ketiga. Hal ini disebabkan oleh beberapa kemungkinan antara lain adalah : Pertama karena alasan kesepadanan, dimana baik secara estetika atau fungsional dengan bangunan atau infrastruktur yang sedang dikerjakan oleh pengembang. Kedua pertimbangan nilai manfaat, dimana karena pertimbangan tingginya harga tanah di lokasi proyek, prasarana, sarana dan utilitas umum akan dapat lebih bermanfaat jika dibangun di daerah yang lain. Nilai manfaat ini tidak boleh diartikan dari sisi Pihak Ketiga saja namun juga dari sisi masyarakat. Dengan pertimbangan tersebut di atas maka pihak pengembang dapat melakukan relokasi kewajibannya untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum ke daerah lain. Relokasi hanya dapat dilakukan dalam keadaan terpaksa dan dilaksanakan dengan ketentuan bahwa nilai kewajibannya minimal sama dan masih di dalam wilayah Provinsi DKI Jakarta.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan konversi adalah penggantian pelaksanaan kewajiban pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam bentuk uang, sedangkan untuk tanah/lahan tidak dapat dikonversi. Pertama bahwa konversi tidak mengganggu fungsi daya dukung lingkungan dan kelancaran pelayanan di lokasi bersangkutan. Kedua, untuk mencegah praktek korupsi, kolusi serta penyimpangan yang lain, pelaksanaan konversi harus bersifat transparan dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan perundang-undangan. Untuk itu, konversi hanya dapat dilakukan melalui persetujuan tertulis dari Gubernur dan DPRD.

Konversi tersebut dihitung dengan mempertimbangkan harga tanah berdasarkan harga tertinggi nilai NJOP PBB setempat per m² bangunan. Dana konversi tidak dapat dialihkan selain untuk pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum. Disamping itu,

pemanfaatan dana konversi tersebut harus diprioritaskan untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum di pemukiman yang mayoritas dihuni oleh masyarakat dengan penghasilan rendah. Ini dimaksud sebagai sarana subsidi silang guna memperbaiki kesejahteraan kelompok masyarakat yang membutuhkannya.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

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

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 34