



**SALINAN**

WALI KOTA SALATIGA  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 6 TAHUN 2024

TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SALATIGA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia, maka Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dengan melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan secara merata dan berkelanjutan;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan sarana, prasarana dan utilitas perumahan perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa dalam rangka mengisi kekosongan hukum di daerah yang mengatur secara rinci penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, dan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, diperlukan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA  
dan  
WALI KOTA SALATIGA

MEMUTUSKAN:

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

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Salatiga.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
7. 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 perdesaan.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

11. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang selanjutnya disingkat PSU adalah prasarana, sarana dan utilitas umum yang harus tersedia pada lingkungan Perumahan.
12. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah Rencana Tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
14. Rumah Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 5 (lima) kaveling.
15. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Penyerahan PSU Perumahan adalah penyerahan PSU berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
17. Perolehan PSU Perumahan adalah pengambilalihan aset dan tanggung jawab pengelolaan PSU Perumahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan oleh Pemerintah Daerah, dalam hal PSU Perumahan ditelantarkan dan/atau tidak diserahkan oleh Pengembang.
18. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
19. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah
20. Pengembang Perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseoran lainnya, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, dengan nama atau bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, Organisasi yang sejenis atau Usaha Perorangan, yang menyelenggarakan pembangunan perumahan.
21. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
22. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
23. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik Daerah.
24. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik Daerah.
25. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
26. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
27. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
28. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Wali Kota untuk memproses penyerahan PSU Perumahan dan permukiman.

### Pasal 2

- (1) Pengaturan Penyerahan PSU Perumahan ini bertujuan untuk:
  - a. menjamin ketersediaan PSU Perumahan;
  - b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU Perumahan; dan
  - c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik Perumahan, Pemerintah Daerah dan Pengembang.
- (2) Penyerahan PSU Perumahan dilaksanakan berdasarkan prinsip:
  - a. keterbukaan;
  - b. akuntabilitas;
  - c. kepastian hukum;
  - d. keberpihakan; dan
  - e. keberlanjutan.

### Pasal 3

Ruang lingkup materi pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. PSU Perumahan;
- b. Penyerahan PSU Perumahan;
- c. persyaratan Penyerahan PSU Perumahan;
- d. pembentukan Tim Verifikasi;
- e. tata cara Penyerahan PSU Perumahan;
- f. pengelolaan PSU Perumahan;
- g. peran serta masyarakat;
- h. pelaporan, pembinaan dan pengawasan; dan
- i. pembiayaan.

## BAB II PSU PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan berdasarkan bentuk bangunannya terdiri atas:

- a. Perumahan Tidak Bersusun; dan
- b. Rumah Susun.

### Pasal 5

- (1) Perumahan Tidak Bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau lebih.

### Pasal 6

- (1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Bagian Kedua  
Perencanaan PSU

Pasal 7

- (1) Setiap Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 harus dilengkapi dengan PSU yang memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.

Bagian Ketiga  
Jenis PSU

Pasal 8

Perumahan dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Pasal 9

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:

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

Pasal 10

Sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:

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

Pasal 11

Utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, antara lain:

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

### BAB III PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 12

- (1) Setiap Pengembang wajib menyerahkan PSU Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis dan luasan PSU Perumahan yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (3) Penyerahan PSU Perumahan oleh Pengembang wajib terletak pada lokasi Perumahan sesuai persetujuan Rencana Tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk PSU Perumahan berupa tempat pemakaman umum dapat terletak pada lokasi diluar Perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai PSU Perumahan berupa tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (6) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pengumuman kepada media massa;
  - c. pemasukan dalam daftar hitam (*black list*) Pengembang;
  - d. pencabutan izin.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Bagian Kedua Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan

##### Pasal 13

- (1) Penyerahan PSU Perumahan dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU Perumahan sesuai Rencana Tapak 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.

#### Bagian Ketiga Kriteria Penyerahan

##### Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 11 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan Bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berupa tanah siap bangun.

## BAB IV PERSYARATAN PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

### Pasal 15

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

### Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi PSU Perumahan sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## BAB V PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

### Pasal 17

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. sekretariat Daerah;
  - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan Daerah;
  - c. instansi vertikal di Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan;
  - d. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan teknis terkait;
  - e. camat; dan
  - f. lurah.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

### Pasal 18

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
  - a. melakukan inventarisasi PSU Perumahan yang dibangun oleh Pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi PSU Perumahan sesuai permohonan penyerahan PSU Perumahan oleh Pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU Perumahan oleh Pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;

- f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas secara berkala kepada Wali Kota.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU Perumahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU Perumahan yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 19

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VI

#### TATA CARA PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

#### Pasal 20

Tata cara penyerahan PSU Perumahan dilakukan melalui:

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

#### Pasal 21

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi:
  - a. Wali Kota menerima permohonan Penyerahan PSU Perumahan dari Pengembang;
  - b. Wali Kota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses Penyerahan PSU Perumahan;
  - c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan PSU Perumahan yang akan diserahkan;
  - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU Perumahan yang akan diserahkan meliputi Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besar PSU Perumahan; dan
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi:
  - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU Perumahan;
  - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU Perumahan serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. PSU Perumahan yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;

- e. Hasil perbaikan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - f. PSU Perumahan yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Wali Kota;
  - g. Wali Kota menetapkan PSU Perumahan yang diterima;
  - h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
  - i. Penandatanganan berita acara serah terima PSU Perumahan dilakukan oleh Pengembang dan Wali Kota dengan melampirkan daftar PSU Perumahan, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, meliputi:
- a. Wali Kota menyerahkan PSU Perumahan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU Perumahan dilaksanakan;
  - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas PSU Perumahan ke dalam daftar Barang Milik Daerah.
  - c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU Perumahan melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik Pengguna; dan
  - d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU Perumahan menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

#### Pasal 22

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan PSU Perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah ke instansi yang menangani pertanahan.
- (3) Wali Kota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman paling lambat 3 (tiga) bulan setelah instansi yang menangani pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam daftar Barang Milik Pengguna.

#### Pasal 23

- (1) Pengembang bertanggung jawab atas penyertifikatan tanah untuk PSU yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Biaya penyertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanggung oleh Pengembang.
- (3) Setelah diterbitkannya sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang wajib menyerahkan sertifikat tanah kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal penyertifikatan untuk PSU terlantar, biaya penyertifikatan ditanggung Pemerintah Daerah.

#### Pasal 24

- (1) Dalam hal PSU Perumahan ditelantarkan dan/atau tidak dipelihara oleh Pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara Perolehan PSU Perumahan.

- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah ke instansi yang menangani pertanahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Perolehan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal PSU Perumahan ditinggal oleh Pengembang sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan/atau keberadaan Pengembang tidak diketahui, masyarakat dapat mengajukan surat permohonan penyerahan PSU Perumahan ke Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil kesepakatan warga setempat dan dilampiri dokumen pendukung berupa Rencana Tapak (*siteplan*), data sisa lahan, fasilitas umum, fasilitas sosial dan berita acara kesepakatan warga.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diproses apabila status kepemilikan atas lahan yang diperuntukkan PSU Perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

### BAB VII PENGELOLAAN PSU PERUMAHAN

#### Pasal 26

- (1) Pengelolaan PSU Perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan PSU Perumahan dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU Perumahan menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU Perumahan tidak dapat merubah peruntukan PSU yang ada.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan PSU Perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

### BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 27

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan PSU Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. pemanfaatan PSU Perumahan;
  - b. pemeliharaan dan perbaikan PSU Perumahan; dan/atau
  - c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan PSU Perumahan.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan PSU Perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pelaksanaan serta pembentukan forum/kelompok pengembangan masyarakat dalam rangka berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan PSU Perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB IX PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 28

Wali Kota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

### Pasal 29

- (1) Wali Kota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU Perumahan.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.

## BAB X PEMBIAYAAN

### Pasal 30

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU Perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU Perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau sumber pembiayaan lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 31

Pengembang yang telah melakukan pembangunan Perumahan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan PSU Perumahan, harus menyerahkan PSU Perumahan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

### Pasal 32

- (1) Dalam hal Pengembang yang membangun Perumahan belum atau tidak menyediakan PSU Perumahan, maka Pengembang harus menyediakan tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas, serta tanah siap bangun untuk Sarana pada lingkungan Perumahan yang bersangkutan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- (2) Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pengumuman kepada media massa;
  - c. pemasukan dalam daftar hitam (*black list*) Pengembang; dan
  - d. pencabutan izin.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan Daerah yang berkaitan dengan PSU Perumahan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

Peraturan Wali Kota sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Salatiga  
pada tanggal 5 September 2024

Pj. WALI KOTA SALATIGA,

ttd.

YASIP KHASANI

Diundangkan di Kota Salatiga  
pada tanggal 5 September 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA SALATIGA,

ttd.

WURI PUJIASTUTI

LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2024 NOMOR 6

NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA, PROVINSI JAWA TENGAH:  
(1-105/2024)

Salinan Produk Hukum Daerah  
Sesuai Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SALATIGA,



ANDRIANI, S.H.  
Pembina Tk.I

NIP. 19700430 199703 2 003

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 6 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. UMUM

Sampai saat ini pemenuhan kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang berasal dari Pengembang terhadap Pemerintah Kota Salatiga masih belum optimal. Sehingga diperlukan aturan yang lebih tegas dan berpihak kepada masyarakat luas berkenaan dengan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan.

Pemerintah Kota Salatiga sampai saat belum memiliki aturan dalam bentuk Peraturan Daerah yang mengatur kewajiban Pengembang untuk melakukan penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah 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 23 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maupun Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Perumahan di Daerah, serta tindak lanjut Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut agar dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan ini disusun dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan secara tertib, efektif, efisien dan berkelanjutan, serta menyelaraskan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas itu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga. Maka dalam menjaga ketertiban itulah dalam Peraturan Daerah ini diatur sanksi administrasi yang akan dikenakan kepada pihak Pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban yaitu menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan kepada Pemerintah Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud asas keterbukaan adalah bahwa masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud asas akuntabilitas adalah bahwa proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, rencana tapat yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan keberpihakan adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

Huruf e

Yang dimaksud dengan keberlanjutan adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Ayat (1)  
Yang dimaksud masyarakat adalah penghuni di lingkungan Rukun Tetangga (RT) dan/atau Rukun Warga (RW) perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
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 KOTA SALATIGA NOMOR 6