



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2013 NOMOR 02**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 02 TAHUN 2013**

TENTANG

**PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH
DAERAH KABUPATEN GOWA**

**BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN GOWA
TAHUN 2013**

Bng. Hyslem



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2013 NOMOR 02**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 02 TAHUN 2013**

TENTANG

**PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH
DAERAH KABUPATEN GOWA**

**BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN GOWA
TAHUN 2013**



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 02 TAHUN 2013**

TENTANG

**PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DARI
PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GOWA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GOWA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan dan keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada kawasan perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada kawasan perumahan oleh pengembang kepada pemerintah daerah;

b. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada kawasan perumahan di Kabupaten Gowa, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Prosedur Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Kawasan Perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa.

ingat : 1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

5. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 3 Tahun 2004 tentang Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2004 Nomor 7 Seri E);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 4 Tahun 2004 tentang Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2004 Nomor 8 Seri E);

18. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 10 Tahun 2005 tentang Penyetoran Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintahan Daerah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2005 Nomor 10);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2008 Nomor 3);

22. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2012 Nomor 15).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GOWA**

dan

BUPATI GOWA

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GOWA TENTANG PROSEDUR
PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DARI PENGEMBANG
KEPADA PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GOWA**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah lainnya sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Gowa.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gowa.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut SKPD adalah perangkat daerah Kabupaten Gowa selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
7. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gowa.
8. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gowa.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan

pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.

11. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
12. Fasilitas umum adalah fasilitas yang diberikan oleh Pengembang perumahan guna mempermudah dan kenyamanan konsumennya untuk tinggal .
13. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman.
14. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemilikinya.
16. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam 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.
17. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun

perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni.

18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.

19. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

20. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.

21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.

22. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.

23. Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

24. Berita acara serah terima fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas umum berupa tanah dan/atau

bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

25. Tempat Pemukiman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.

26. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum, yang mengubah tanah mentah menuju operasi properti lengkap dengan menambahkan jalan, kegunaan, bangunan, pemandangan, finansial, promosi dan bentuk-bentuk kreatif lainnya.

27. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah Yang Mengatur Struktur dan Pola Ruang Wilayah Kabupaten Gowa.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Maksud dan tujuan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial perumahan di wilayah Kabupaten Gowa adalah :

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk

kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman;

- b. mewujudkan prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
- c. menjamin terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Prinsip penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan adalah:

- a. keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang dapat

dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;

- c. kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan;
- e. keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 4

- (1) Objek penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan adalah tanah yang digunakan untuk pembangunan perumahan oleh perusahaan pengembang perumahan.
- (2) Subjek penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan adalah setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan

pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang telah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak/site plan yang telah disetujui oleh Bupati.

Pasal 6

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi :
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial; dan

d. mengawasi prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa fasilitas umum dan fasilitas sosial.

- (2) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa fasilitas umum dan fasilitas sosial dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 7

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit:
 - a. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan 0 - 5 Ha sampai dengan 25 Ha;
 - b. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 5 Ha sampai dengan 100 Ha;
 - c. 41 % (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar).
- (2) Jenis dan luasan prasarana, sarana, dan utilitas umum penyediaan sebagaimana dimaksud pada

ayat (1), penyediaannya ditetapkan dalam siteplan (rencana tapak) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

(3) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa fasilitas umum dan fasilitas sosial perumahan oleh pengembang perumahan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai Izin Pemanfaatan Ruang yang telah disahkan oleh Bupati, kecuali untuk calon lahan Tempat Pemakaman Umum.

Pasal 8

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa fasilitas umum dan fasilitas sosial pada perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :

- a. prasarana antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. sarana (fasilitas umum) antara lain :
 1. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 2. sarana pendidikan;
 3. sarana kesehatan;
 4. sarana peribadatan;
 5. sarana rekreasi dan olahraga;
 6. sarana pemakaman/tempat pemakaman;

7. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan

8. sarana parkir.

c. utilitas umum, (fasilitas sosial) antara lain :

1. jaringan air bersih;
2. jaringan listrik;
3. jaringan telepon;
4. jaringan gas;
5. jaringan transportasi;
6. sarana pemadam kebakaran;
7. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum **Pasal 9**

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dan huruf b wajib diserahkan pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c wajib diserahkan terimakan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.

- (4) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.
- (5) Penyerahan Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (6) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara bertahap/parsial.
- (8) Ketentuan mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Penyediaan Dan Penyerahan Tanah Tempat Pemukiman Umum

Pasal 10

- (1) Pengembang perumahan berkewajiban menyediakan lahan tempat pemukiman umum (TPU) pada lokasi yang telah ditentukan dalam Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

- (2) Dalam hal titik lokasi tempat pemukiman umum (TPU) belum ditetapkan dalam Dokumen RTRW dan/atau RDTR, maka penyediaan lahan tempat pemukiman umum (TPU) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Penyerahan lahan tempat pemukiman umum (TPU) merupakan syarat untuk pengesahan site plan.
- (4) Luas lahan yang harus disediakan adalah sebanyak 2% dari luas lahan yang dikuasai.

BAB VI

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 11

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana (fasilitas umum), harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai;
 - c. untuk utilitas umum,(fasilitas sosial) harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.

- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan harus:
- a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis, administrasi, dan persyaratan ekologis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan rencana tapak/site plan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Bupati.

Pasal 13

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) bertugas :
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas umum dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai permohonan

- penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang;
- c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara Verifikasi;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas umum secara berkala kepada Bupati;
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah ditetapkan secara berkala kepada Bupati.

(2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :

- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan dilapangan; dan
- b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengebang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. identitas para pihak yang bersepakat;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri :
 - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas

umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

- c. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis serta ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Pengesahan *site plan* dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
 - (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. identitas para pihak yang melaksanakan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
 - (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, harus dilampiri :
 - a. Daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*), yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diserahkan;
 - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari lembaga/instansi yang berwenang atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan

utilitas umum oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

(8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 15

(1) Status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b ditetapkan oleh Bupati.

(2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

(1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang dan belum diserahkan, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk menyerahkan/memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana dimaksud.

(3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima Prasarana dan Sarana, yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke Daftar Barang Milik Daerah.

(4) Setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(5) Pengelola barang milik daerah menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan oleh pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara Fasilitas Umum dan Fasilitas sosial yang dimaksud serta mencatatnya dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(6) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 17

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan aset prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

BAB VIII

PENGLOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 18

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dikelola oleh Pemerintah Daerah sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana,

sarana, dan utilitas umum perumahan yang telah diserahkan terimakan.

- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat, pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Bupati.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas pokok dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 20

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

BAB XI
PEMBIAYAAN

Pasal 21

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pengembangan bersangkutan.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan setelah penyerahan menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembangan, badan usaha swasta dan/atau masyarakat.
- (4) Dalam hal terjadi kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka segala pembiayaan menjadi tanggung jawab pengelola.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 22

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9, dijatuhkan sanksi administratif.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. pengumuman kepada media massa; dan/atau

d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan juga kepada pengembang yang menyerahkan prasarana dan sarana dalam kondisi dan/atau dengan cara yang tidak sesuai dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 23

(1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.

(2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

(1) Setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pada Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 6

(enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Pengembangan perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai Tugas Pokok dan Fungsi di bidang tersebut.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 26

Proses serah terima dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gowa.

Ditetapkan di Sungguminasa
pada tanggal 8 Juli 2013



Diundangkan di Sungguminasa
pada tanggal 8 Juli 2013



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA TAHUN 2013 NOMOR 02

**PENJELASAN
ATAS**

PERTURAN DAERAH KABUPATEN GOWA

NOMOR 02 TAHUN 2013

TENTANG

**PROSEDUR PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DARI
PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GOWA**

I. UMUM

Kabupaten Gowa merupakan salah satu hiterland dari Pusat Kegiatan Nasional (PKN) sekaligus Kawasan Strategis Nasional (KSN) Perkotaan Mamminasata, sehingga sudah barang tentu kondisi ini membawa daya tarik tersendiri baik sebagai tempat usaha atau kerja, maupun tempat hunian, terlebih Gowa mempunyai nilai tambah masih memiliki udara yang sejuk sehingga menjadikan masyarakat sekitar untuk berlomba-lomba memiliki tempat tinggal di Gowa. Hal ini tentu berdampak terhadap daya dukung lahan dan berpotensi menjadi kawasan yang padat dan kurang memenuhi standar kehidupan yang layak. Pesatnya pertumbuhan ekonomi dan terbukanya lapangan usaha menyebabkan pertumbuhan penduduk yang tinggi, memberikan konsekuensi pada kebutuhan layanan penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas umum perkotaan yang cukup untuk memperkuat fungsi internal dan eksternal perkotaan guna meningkatkan kualitas hidup serta menunjang

berbagai aktivitas masyarakat serta lingkungannya. Salah satu sektor yang sangat penting dalam menunjang kehidupan perkotaan adalah ketersediaan perumahan dan permukiman yang memadai dan berkualitas. Kebutuhan perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak keluarga serta kepribadian bangsa yang perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Penyediaan hunian dan fasilitas pendukungnya dilakukan melalui perbaikan lingkungan tempat tinggal, kampung, dan kawasan kumuh dengan membangun fasilitas perumahan dan permukiman, dalam pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat akan hunian yang layak dan terjangkau. Perumahan harus memberikan kenyamanan dan jaminan sejauh mana perumahan tersebut dapat membantu kelancaran aktivitas kehidupan setiap penghuninya, termasuk akses terhadap ketersediaan fasilitas lingkungan perumahan.

Setiap pengembang dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus menyadari kewajibannya dalam penerapan kebijakan, norma, standar, prosedur penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman. Salah satu aspek yang perlu segera diatur dalam mengantisipasi pesatnya perkembangan pembangunan perumahan oleh pengembang adalah

tata cara dan mekanisme pedoman penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan pemukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah yang bertujuan untuk menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan permukiman serta tanggungjawab pengelolaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku sejak rencana tapak (site plan) disetujui dan disahkan oleh pemerintah kabupaten. Oleh karenanya penyelenggaraannya harus benar-benar dilaksanakan dengan penuh rasa tanggungjawab sesuai persyaratan umum, teknis, administratif dan ekologis yang ditetapkan. Memenuhi persyaratan penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman dan perumahan ini akan membawa dampak dan memberi kontribusi pada penciptaan kawasan/lingkungan yang nyaman, aman, produktif dan berkelanjutan. Dengan mengacu pada Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah maka untuk menjamin tertib penyelenggaraan termasuk tanggungjawab pengelolaannya, maka penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman di Kabupaten Gowa yang dilakukan oleh pengembang perlu diatur dengan peraturan daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Adanya pengertian tentang istilah dalam pasal ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan multiinterpretasi dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2 : Cukup jelas

Pasal 3 : Cukup jelas

Pasal 4 : Cukup jelas

Pasal 5 : ayat (1) Cukup jelas

ayat (2) *Site plan* yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjungnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.

Pasal 6 : Cukup jelas

Pasal 7 : ayat (1) Cukup jelas

ayat (2) Cukup jelas

ayat (3) Izin Pemanfaatan Ruang dapat berupa Izin Prinsip (IL)/SPPL, Izin Lokasi (IL), Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT), Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin lain berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 8 : Cukup jelas

Pasal 9 : Cukup jelas

Pasal 10 : ayat (1) Cukup jelas

ayat (2) Cukup jelas

ayat (3) Cukup jelas

ayat (4) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang diperuntukkan untuk PSU atau menyerahkan kompensasi berupa uang kepada pemerintah daerah senilai 2 % (dua persen) dari luas lahan dimaksud dikalikan dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah yang berlaku di lokasi setempat yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik pemerintah daerah sesuai rencana tata ruang daerah. Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud merupakan penerimaan daerah dan harus disetor pada rekening kas umum daerah.

Pasal 11 : ayat (1) Cukup jelas

ayat (2) Cukup jelas

ayat (3) Yang dimaksud dengan persyaratan teknis antara lain persyaratan tentang struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan.

Yang dimaksud dengan persyaratan ekologis adalah persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

Pasal 12 : Cukup jelas

Pasal 13 : Cukup jelas

Pasal 14 : Cukup jelas

Pasal 15 : Cukup jelas

Pasal 16 : Cukup jelas

Pasal 17 : Cukup jelas

Pasal 18 : Cukup jelas

Pasal 19 : Cukup jelas

Pasal 20 : Cukup jelas
Pasal 21 : Cukup jelas
Pasal 22 : Cukup jelas
Pasal 23 : Cukup jelas
Pasal 24 : Cukup jelas
Pasal 25 : Cukup jelas
Pasal 26 : Cukup jelas
Pasal 27 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA NOMOR 02