



WALIKOTA TANGERANG
PROVINSI BANTEN
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 5 TAHUN 2017
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTATANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif khususnya di Kota Tangerang;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan di Kota Tangerang, perlu dilakukan pengaturan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan agar sesuai dengan dinamika peningkatan kegiatan kota dengan tetap memperhatikan tata ruang kota dan daya dukung lingkungan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, 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 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTATANGERANG
dan
WALIKOTATANGERANG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Walikota adalah Walikota Tangerang.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah 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 kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana utilitas.
6. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
8. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
9. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
11. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
12. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Jaringan primer prasarana lingkungan adalah jaringan utama yang menghubungkan antar kawasan permukiman atau antara kawasan permukiman dan kawasan lain yang digunakan untuk kepentingan umum
14. Jaringan sekunder prasarana adalah jaringan cabang dari jaringan primer prasarana lingkungan yang melayani kebutuhan di dalam satu satuan lingkungan permukiman.
15. Penyediaan prasarana sarana dan utilitas adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan yang tertuang dalam izin rencana tapak oleh penyelenggara.
16. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan satuan rumah susun.
17. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan lokasinya ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Daerah.
18. Rencana rinci adalah rencana teknik ruang yang menggambarkan blok.
19. Rencana tapak adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
20. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
21. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada penyelenggara Prasarana, Sarana, Utilitas dalam rangka penyelenggaraan suatu kawasan dan/atau permohonan hak atas tanah.

22. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
23. Penyelenggara adalah orang perseorangan dan/atau badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
24. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya penyelenggaraan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
25. Penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang dilakukan, oleh Penyelenggara.
26. Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggungjawab pengelolaan dari Penyelenggara kepada pemerintah daerah.
27. Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
28. Pengelola Prasarana, Sarana, Utilitas adalah Pemerintah Daerah atau Badan Hukum/perkumpulan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas.
29. Pengawasan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah upaya untuk memberikan jaminan agar penyediaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
30. Tim verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan.

BAB II
ASAS DAN TUJUAN
Pasal 2

Penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas didasarkan pada asas :

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan;
- e. keberlanjutan.

Pasal 3

Penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas bertujuan:

- a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada perumahan;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan Prasarana, Sarana, Utilitas.

BAB III RUANG LINGKUP Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- b. Perencanaan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- c. Pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- d. Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- e. Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- f. Pemeliharaan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- g. Pembinaan dan Pengawasan Prasarana, Sarana, Utilitas;
- h. Peran Serta Masyarakat;
- i. Larangan;
- j. Ketentuan Sanksi Administratif;
- k. Ketentuan Penyidikan; dan
- l. Ketentuan Pidana.

BAB IV PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS Pasal 5

- (1) Setiap Penyelenggara dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, Utilitas dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan sesuai dengan rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah.
- (2) Kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun bukan rumah susun.
- (3) Bagian bersama pada pembangunan rumah susun menjadi bagian yang diperhitungkan sebagai proporsi Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disediakan oleh Penyelenggara rumah susun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada perumahan dan kawasan permukiman diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 6

Jenis Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman antara lain:

1. Prasarana :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
2. Sarana :
 - a. sarana perniagaan dan perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman umum;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
3. Utilitas :
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. jaringan kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

BAB V
PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
Pasal 7

Persyaratan teknis untuk penyusunan Rencana rinci dan rencana tapak diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 8

- (1) Dalam rangka mendukung Rencana rinci dan rencana tapak pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang berasal dari kewajiban Penyelenggara, Walikota menetapkan IPPT.
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan melibatkan Perangkat Daerah teknis.
- (3) IPPT dilengkapi dengan Surat Pernyataan dibuat dalam akta otentik dihadapan Notaris
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara menetapkan IPPT dan Surat Pernyataan diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 9

- (1) Dalam hal penyelenggara akan memproses IPPT menjadi IMB maka penyelenggara wajib menandatangani Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas dibuat dalam akta otentik dihadapan Notaris.
- (2) Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didalamnya termasuk permohonan pemecahan sertifikat, pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Persertifikatan Tanah Prasarana, Sarana, Utilitas yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan.

- (3) Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menjadi salah satu persyaratan dalam penerbitan IMB.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VI
PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
Pasal 10

Pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
- b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, Utilitas dan Lingkungan Hunian; dan
- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas.

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang menjadi kewajiban Penyelenggara dilaksanakan dalam areal yang ditentukan sesuai dengan rencana rinci dan rencana tapak yang telah ditetapkan.
- (2) Jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan dibangun oleh Penyelenggara setelah ditetapkan IPPT.
- (3) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas harus sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan.
- (4) Perubahan atas perencanaan Prasarana, Sarana, Utilitas disetujui oleh Walikota.

Pasal 12

- (1) Kewajiban penyelenggara perumahan menyediakan lahan untuk TPU adalah berupa tanah siap bangun dengan ketentuan :
 - a. untuk pembangunan kawasan perumahan horizontal, kewajiban penyelenggara menyerahkan lahan TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan sesuai rencana perumahan horizontal pada rencana tapak yang disetujui;
 - b. untuk pembangunan kawasan perumahan vertikal atau rusun, kewajiban penyelenggara menyerahkan lahan TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan ditambah luas lantai keseluruhan;
 - c. untuk pembangunan Rumah Toko (Ruko) dan/atau Rumah Kantor (Rukan), kewajiban Penyelenggara menyerahkan lahan TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan ditambah luas lantai keseluruhan.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebesar 2% (dua persen) tidak termasuk dalam proporsi kewajiban 40% (empat puluh persen) dapat dilakukan dengan cara :

- a. Untuk penetapan lokasi TPU, penyelenggara wajib mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah;
- b. Lahan untuk TPU yang penyerahannya diserahkan dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah.
- c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud pada huruf b merupakan bagian dari sertifikat atas nama penyelenggara;

Pasal 13

- (1) Penyediaan lahan untuk keperluan TPU wajib didahulukan dari sarana lainnya setelah diterbitkannya site plan dan sebelum diterbitkannya izin mendirikan bangunan dengan menyerahkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari penyelenggara kepada pemerintah daerah.
- (2) Kewajiban penyediaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian pemenuhan kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas dibuat dalam akta otentik dihadapan Notaris.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara penyediaan dan Penyerahan TPU akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB VII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 14

- (1) Prasarana, Sarana, Utilitas perumahan yang telah selesai dibangun oleh penyelenggara wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria :
 - a. Prasarana, Sarana, Utilitas telah selesai dibangun dan dipelihara, diserahkan paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak selesai masa pemeliharaan;
 - b. Prasarana, Sarana, Utilitas harus sesuai dengan rencana rinci dan rencana tapak, yang telah ditetapkan disertai dengan dokumen teknis dan administratif;
 - c. Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap, atau sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Tatacara dan persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut mdala Peraturan Walikota.

Pasal 15

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas.

- (2) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (3) Anggota Tim verifikasi terdiri dari Perangkat Daerah teknis dan instansi vertikal terkait.
- (4) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh sekretariat tim.
- (5) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB VIII
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
Pasal 16

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum/Perkumpulan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 17

- (1) Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah diserahkan oleh Penyelenggara kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah, Kepala Dinas yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman menyampaikan dokumen asli yang terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas kepada Pengelola Barang melalui pembantu Pengelola Barang.

Pasal 18

- (1) Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyelenggara/perusahaan/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB IX
PEMELIHARAAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS
Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, Utilitas yang sudah diserahkan.
- (2) Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan untuk kepentingan Pemerintah Daerah dan masyarakat.

- (3) Pemanfaatan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS

Pasal 20

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan dalam penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas.
- (2) Dalam hal melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat mendelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 21

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, Utilitas diterlantarkan dan/atau tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada penyelenggara untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, Utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana, Utilitas yang ditelantarkan dan/atau tidak dipelihara serta penyelenggara tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan bukti pendaftaran Pensektifikatan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah untuk penyelesaian proses pensertifikatan.
- (3) Penyelenggara yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah disampaikan oleh Dinas dan diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban penyelenggara untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, Utilitas.
- (4) Setelah Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan atas Prasarana, Sarana, Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 22

- (1) Apabila Penyelenggara dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit Penyelenggara dimaksud.

- (2) Berdasarkan Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/penyelesaian harta pailit Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, Utilitas diterlantarkan dan/atau tidak dipelihara serta penyelenggara tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan Prasarana, Sarana, Utilitas belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, serta tidak disertai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, maka Pemerintah Daerah memanggil terlebih dahulu penyelenggara melalui surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas dan diumumkan di media massa dan/atau website resmi Pemerintah Daerah untuk memenuhi kewajibannya.
- (2) Pemanggilan melalui surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali.
- (3) Apabila penyelenggara tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (4) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (5) Setelah Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan atas Prasarana, Sarana, Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Dalam hal Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasai dan/atau terbit hak atas nama pihak lain maka Pemerintah Daerah dapat melakukan upaya hukum.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 24

- (1) Masyarakat berperan serta dalam penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan :
 - a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana, Utilitas;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, Utilitas;
 - c. penyerobotan Prasarana, Sarana, Utilitas oleh pihak lain;
 - d. pengerusakan Prasarana, Sarana, Utilitas oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
 - e. keberadaan penyelenggara yang tidak memenuhi kewajiban penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas.

- (3) Informasi atau laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XII
LARANGAN
Pasal 25

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 26

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas tidak sesuai dengan rencana rinci, rencana tapak dan ketentuan perizinan atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 dikenai sanksi administratif antara lain berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. Pemasangan spanduk bahwa pengembang belum menyerahkan Prasarana, Sarana, Utilitas diumumkan ke publik;
 - c. pembatasan kegiatan usaha;
 - d. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - e. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - f. pembekuan izin usaha;
 - g. pencabutan izin usaha;
 - h. pembatalan izin;
 - i. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - j. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - k. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - l. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - m. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
 - n. penutupan lokasi.
 - o. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. perintah pembongkaran bangunan rumah;
- (2) Cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Peraturan Walikota.

BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 27

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara Pidana.
- (2) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan dari seseorang tentang adanya pelanggaran berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lainnya untuk didengar dan atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - b. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. melakukan pemeriksaan terhadap Orang dan atau Badan Usaha yang patut diduga melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/ atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/ atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundangundangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - g. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini; dan/atau mengadakan penghentian penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku.
 - h. Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 28

- (1) Setiap orang melanggar ketentuan Pasal 14 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 29

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dipidana sebagaimana diatur dalam pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) dipidana sebagaimana diatur dalam Pasal 162 ayat (1) huruf a dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1998 tentang Penyediaan lahan bagi Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Pemerintah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 1998 Nomor 4);
 - b. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2009 Nomor 4);
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

- (1) Semua peraturan pelaksanaan yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Semua kelembagaan yang perlu dibentuk atau yang perlu ditingkatkan statusnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini sudah terbentuk paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 9 Oktober 2017

WALIKOTA TANGERANG,

Cap/Ttd

H. ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 9 Oktober 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap/Ttd

H. DADI BUDAERI

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2017 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG, PROVINSI BANTEN :
(6,32/2017)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 5 TAHUN 2017
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

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-besarnya 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.

UUD RI Tahun 1945 dalam Pasal 18 ayat (6) menyebutkan bahwa Pemerintah Daerah berhak menetapkan Peraturan Daerah dan Peraturan-Peraturan Lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi tersebut, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembangunan yang berkeadilan di segala bidang kehidupan dan penghidupan rakyat. Dalam hal ini pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan Penyelenggaraan yang meliputi berbagai aspek yang terkait dengan perumahan dan permukiman

Salah satu bentuk tanggung jawab pemerintah daerah diwujudkan dalam bentuk membuat regulasi yang berkaitan dengan penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

- a. keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu pemerintah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat;
- e. keberlanjutan yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan PSU 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
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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG NOMOR 5