



**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 11 TAHUN 2012**

**TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN SERTA PERMUKIMAN DARI
PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan dan penyerahan dari pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa dengan semakin terbatasnya lahan yang tersedia, maka untuk kegiatan pembangunan sebagai akibat pertambahan penduduk serta guna meningkatkan kualitas lingkungan hidup, Pemerintah Daerah perlu menetapkan dan mengatur secara khusus sarana pemakaman umum dengan penyediaan tanah yang lebih produktif dan efisien dengan memperhatikan aspek keagamaan, sosial dan budaya serta aspek perencanaan tata kota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan serta Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 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);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
4. Undang-Undang

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
7. 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 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
8. 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 KOTA SERANG

dan

WALIKOTA SERANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN SERTA PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I

Ketentuan Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah, sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Serang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Serang.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pengelola yang bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

6. Satuan

6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah Kota Serang selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
7. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang dibidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Kota Serang.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
11. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan.
12. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang 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.
16. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
17. Kawasan perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
18. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
19. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
20. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
21. 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.
22. Tempat

22. Tempat Pemakaman Umum, yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
23. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan.

Pasal 2

Maksud dan tujuan penyerahan dan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan serta permukiman di Daerah adalah:

- a. mewujudkan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat dan aman serta nyaman;
- b. mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas 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 perumahan serta permukiman bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas adalah:

- a. keterbukaan yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman 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 bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman;
- e. keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB II PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

- (1) Perumahan dan permukiman terdiri atas:
 - a. perumahan tidak bersusun; dan
 - b. rumah susun.

(2) perumahan

- (2) Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dibangun oleh pengembang dan telah mendapatkan izin lokasi.

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 dua.

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.

Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB III

TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sesuai dengan rencana tapak.

Pasal 9

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, terdiri atas:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai peruntukannya; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan oleh Walikota.
- (3) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melimpahkan kepada Dinas yang sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB IV
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 10

- (1) Pengembang yang melakukan kegiatan pembangunan atau pemanfaatan lahan wajib menyediakan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas yang meliputi:
- a. untuk pembangunan perumahan dan permukiman *horizontal*, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan luasan KDB yang dipersyaratkan sebagai berikut:
 1. perumahan di kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi besarnya KDB yang ditetapkan paling banyak 70% (tujuh puluh perseratus) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan;
 2. perumahan di kawasan permukiman dengan kepadatan sedang besarnya KDB yang ditetapkan paling banyak 65% (enam puluh lima perseratus) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan; dan/atau
 3. perumahan di kawasan permukiman dengan kepadatan rendah besarnya KDB yang ditetapkan paling banyak 60% (enam puluh perseratus) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan.
 - b. untuk pembangunan perumahan *vertikal* wajib menyediakan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas yang meliputi:
 1. rumah susun/apartemen dengan ketinggian 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) lantai, besarnya KDB yang dipersyaratkan paling banyak 50% (lima puluh perseratus) dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan.
 2. rumah susun/apartemen dengan ketinggian 6 (enam) lantai ke atas, besarnya KDB yang dipersyaratkan paling banyak 40% (empat puluh perseratus) dari luas lahan sesuai pertelaan dan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang perumahan dan permukiman harus terletak pada lokasi perumahan sesuai Izin Pemanfaatan Tanah yang telah disahkan oleh Walikota, kecuali untuk lahan TPU.

Pasal 11

Prasarana, Sarana dan Utilitas pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, meliputi:

a. Prasarana, antara lain:

1. jaringan jalan;
2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
3. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
4. tempat pembuangan sampah.

b. sarana

- b. sarana, antara lain:
1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. utilitas, antara lain:
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.

Bagian Kedua

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 12

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dan huruf b wajib diserahkan pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c yang wajib diserahterimakan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib disertai sertifikat atas nama pemerintah daerah.
- (5) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), belum selesai, maka penyerahan tersebut disertai dengan bukti proses pengurusan dari Badan Pertanahan Nasional Serang.
- (6) Segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (5), menjadi tanggung jawab pengembang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dan huruf c pada perumahan dan permukiman tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan

- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (3) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Ketiga
Penyediaan Dan Penyerahan Tanah
Tempat Pemakaman Umum

Pasal 14

- (1) Pengembang perumahan dan permukiman berkewajiban menyediakan lahan TPU pada lokasi yang telah ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Penyerahan lahan TPU merupakan syarat untuk pengesahan rencana tapak.
- (3) Luas lahan yang harus disediakan adalah 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan yang ditetapkan dalam izin lokasi.
- (4) Bagi pengembang perumahan yang mengalami kesulitan dalam penyediaan tanah untuk keperluan TPU yang zonanya telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dapat meminta bantuan kepada Pemerintah Daerah dengan biaya keseluruhan dibebankan Kepada pengembang.
- (5) Untuk pembangunan rumah susun/apartemen, luas lahan yang diperuntukan untuk TPU seluas 16 m² (enam belas meter persegi) untuk tiap 1 (satu) unit.
- (6) Penyerahan lahan TPU wajib disertai sertifikat atas nama pemerintah daerah.
- (7) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (6), belum selesai, penyerahan lahan TPU disertai dengan bukti proses pengurusan dari Badan Pertanahan Nasional Serang.
- (8) Segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (8), menjadi tanggung jawab pengembang.
- (9) Untuk mengkoordinasikan areal/lokasi TPU, Walikota dapat membentuk tim Koordinasi Penyediaan TPU.

BAB V
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
YANG DISERAHKAN

Pasal 15

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak masa pemeliharaan.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahterimakan 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, harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai; dan
 - c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.

(3) Prasarana

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

BAB VI TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Walikota.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional Serang;
 - d. SKPD teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (4) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 17

- (1) Tugas Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), sebagai berikut:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara serah terima;
 - f. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi serta penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Walikota;
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

(3) ketentuan

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

Pasal 18

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada pada Dinas yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 19

- (1) Walikota menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lama 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya berita acara serah terima fisik.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 20

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 11, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaharui/memelihara sebagaimana dimaksud ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas 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 Badan Pertanahan Nasional Serang 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 yang diserahkan oleh pengembang kepada Dinas yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas yang dimaksud serta mencatatnya dalam daftar barang milik daerah.
- (6) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ditetapkan dengan Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan.

Pasal 21

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud Pasal 11, ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan aset prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

(2) Pemerintah

- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Serang.

BAB VII
PENGELOLAAN PRASARANA
SARANA DAN UTILITAS

Pasal 22

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam hal pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat, pemeliharaan dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pemanfaatan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman 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 di perumahan dan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan dan permukiman;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan dan permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan dan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan dan permukiman diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB IX
PEMBIAYAAN**

Pasal 24

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

**BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

Pasal 25

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Dinas sesuai tugas pokok dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF**

Pasal 26

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan juga kepada pengembang yang menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dalam kondisi dan/atau dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 20 ayat (2) dan ayat (3).

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. memberhentikan seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari tersangka dan memotretnya;
 - 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 Polisi Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pelanggaran dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarga;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui penyidik Pejabat Polisi Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, setiap orang atau badan hukum yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pada Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(2) Tindak

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 30

- (1) Pengembang dapat melakukan pengalihan lokasi TPU yang telah disediakan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini ke zona yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Jika pengalihan lokasi TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengalami hambatan, maka Pemerintah Daerah perlu menetapkan sebagai TPU milik Pemerintah Daerah dengan ketentuan pengembang tidak melakukan penambahan luas lahan TPU dimaksud.
- (3) Dalam hal luas lahan TPU yang disediakan oleh pengembang belum memenuhi ketentuan dalam pasal 14 ayat (3), maka kekurangan luas lahan TPU yang dimaksud wajib dialokasikan ke Zona yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penetapan lokasi TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 31

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

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan pelaksanaan yang diamanatkan dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 33

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
Pada tanggal 18 Desember 2012

WALIKOTA SERANG,

ttd

Tb. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 19 Desember 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,**

ttd

SULHI



PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR 11 TAHUN 2012

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN SERTA PERMUKIMAN DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH DAERAH

I. U M U M

Bahwa pembangunan dan pertumbuhan kota serta meningkatnya pertambahan jumlah penduduk di Kota Serang semakin pesat sehingga kebutuhan akan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan menjadi sangat kompleks.

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dilakukan secara efektif, perlu dilakukan pengaturan penyediaan dan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa peraturan Daerah ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terutama terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas. meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, terutama dalam proses administrasi, menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku, tersedianya ketentuan yang lebih jelas dalam penyediaan TPU dan RTH oleh pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang pada kawasan perumahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 11

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengalihan lokasi TPU yang dimaksud adalah Lokasi TPU yang disediakan oleh pengembang perumahan dan permukiman.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR 60



PEMERINTAH KOTA SERANG

SEKRETARIAT DAERAH

Alamat: Jl. Diponegoro No. 5 Telp. (0354) 304100, 304117 Fax. (0354) 303010

NOTA DINAS

Kepada : Yth. Walikota Serang
Melalui : Sekretaris Daerah Kota Serang
Dari : Bagian Hukum
Nomor :
Tanggal : Januari 2013
Lampiran :
Perihal : **Penandatanganan Peraturan Daerah Kota Serang**

Sehubungan dengan telah ditetapkanya Peraturan Daerah Kota Serang tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan serta Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah dalam Rapat Paripurna DPRD Kota Serang pada tanggal 13 Desember 2012, bersama ini kami sampaikan naskah Peraturan Daerah Kota Serang tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan serta Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah, mohon dapat ditandatangani.

Demikian mohon menjadi periksa.

**KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SERANG,**

SUGENG YULIANTO, SH
NIP. 19610720 198701 1 002