



WALI KOTA GUNUNGSITOLI
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
NOMOR 5 TAHUN 2021

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA GUNUNGSITOLI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu adanya pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, dan huruf b, 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Gunungsitoli di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4931);
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 5589) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
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); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Gunungsitoli sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Gunungsitoli;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

dan

WALI KOTA GUNUNGSITOLI

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 Gunungsitoli.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Utara
4. Wali Kota adalah Wali Kota Gunungsitoli.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Gunungsitoli sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Gunungsitoli.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Prasarana, Sarana dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang.
12. Pengembang adalah Perseorangan dan/atau Badan Hukum yang didirikan dan terdaftar dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan hukum Republik Indonesia yang menyelenggarakan pembangunan dan pengembangan perumahan.
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang membidangi perizinan, kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh pemerintah pusat, kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
14. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang tergabung dalam Perhimpunan penghuni pada lokasi PSU berada.

15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Wali Kota untuk melakukan proses serah terima PSU perumahan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
16. Rencana induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
17. Rencana Tapak (site plan) adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau kekuasaannya.
18. Perumahan adalah kelompok rumah yang terdiri dari 10 (sepuluh) unit rumah atau lebih yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU, sebagai hasil pemenuhan rumah yang layak huni.
19. Perumahan tunggal adalah perumahan yang dikembangkan eksklusif di dalam sebuah pengembangan perumahan dengan aksesibilitas tunggal.
20. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berlantai satu atau dua.
21. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat 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.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Tujuan Peraturan Daerah ini untuk :

- a. melindungi kepentingan masyarakat untuk memanfaatkan PSU perumahan secara optimal.
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU perumahan.
- c. mencegah terjadinya pengalihan dan/atau alih fungsi PSU perumahan.

Pasal 3

Prinsip Peraturan Daerah ini berdasarkan :

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU perumahan yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan PSU perumahan;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan PSU perumahan yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU perumahan di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak (site plan) yang disetujui, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU perumahan bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. perumahan;
- b. penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- c. persyaratan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- d. pembentukan tim verifikasi;
- e. tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- f. pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- g. pelaporan;
- h. pengawasan dan pengendalian;
- i. pembiayaan;
- j. sanksi administratif;
- k. penyidikan; dan
- l. ketentuan pidana.

BAB IV PERUMAHAN

Pasal 5

Perumahan terdiri atas:

- a. perumahan tidak bersusun: dan
- b. rumah susun.

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 7

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 8

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan PSU perumahan.

BAB V
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan

Pasal 9

- (1) Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan PSU perumahan.
- (2) PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak (site plan) yang telah disetujui.

Pasal 10

- (1) Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - h. sarana parkir.
- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. sarana pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 11

- (1) Pengembang perumahan tidak bersusun wajib menyediakan PSU perumahan.
- (2) Dalam penyediaan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf g, untuk rumah tidak bersusun, pengembang wajib menyediakan lahan 1/3 bagian dari luas PSU perumahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rumah tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 12

- (1) Pengembang rumah susun wajib menyediakan lahan untuk PSU perumahan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.

- (2) PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada dalam lokasi perumahan dan/atau di luar lokasi perumahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai lahan untuk PSU rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan

Pasal 13

- (1) PSU perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) PSU perumahan yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dan menjadi aset Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyerahan PSU perumahan sesuai rencana tapak (site plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 14

Objek penyerahan PSU perumahan tidak bersusun dan rumah susun berupa tanah dan bangunan.

BAB VI
PERSYARATAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 15

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU perumahan yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 16

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU perumahan sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang sudah disetujui; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak (site plan) yang telah disetujui;

- b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. sertifikat laik fungsi bangunan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penyerahan PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 17

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
- a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. ATR/Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. perangkat daerah teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 18

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah:
- a. melakukan inventarisasi PSU perumahan yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU perumahan sesuai permohonan penyerahan PSU perumahan oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU perumahan oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU perumahan; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU perumahan secara berkala kepada Wali Kota.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU perumahan yang telah ditetapkan dalam rencana tapak (site plan) dengan kenyataan dilapangan.
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU perumahan yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 19

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada pada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB VIII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 20

- (1) Tata cara penyerahan PSU perumahan dan dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 21

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

Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan PSU perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan PSU perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan :
 1. perubahan kondisi alam;
 2. bencana alam (force majeure); atau
 3. program Pemerintah;
- (4) PSU perumahan yang telah diserahkan pada Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB X
PELAPORAN

Pasal 23

Wali Kota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan PSU perumahan kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB XI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan PSU perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XII
PEMBIAYAAN

Pasal 25

- (1) Pembiayaan pemeliharaan PSU perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan PSU perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11 dan Pasal 13 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan perizinan;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - e. pengenaan denda administratif; atau
 - f. pencabutan izin usaha.

- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara sanksi administratif diatur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran pidana, dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal tidak ada Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dapat dilimpahkan kepada aparat penegak hukum.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Setiap orang atau badan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak menyediakan PSU perumahan dan tidak menyerahkan PSU perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 14 dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang melakukan alih fungsi peruntukan PSU perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

- (1) PSU perumahan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) PSU perumahan yang sedang dalam proses pembangunan sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Nomor 38 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Gunungsitoli, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gunungsitoli
pada tanggal 19 Oktober 2021

WALI KOTA GUNUNGSITOLI

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

Diundangkan di Gunungsitoli
pada tanggal 19 Oktober 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

Ir. AGUSTINUS ZEGA

LEMBARAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI TAHUN 2021 NOMOR 5
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI PROVINSI SUMATERA
UTARA (5-140/2021)

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA GUNUNGSITOLI,



ORANI WILFRID LASE, SH
NIP. 19700424 200112 1 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
NOMOR 5 TAHUN 2021
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

1. UMUM

Sesuai amanat Pasal 28 H Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945, negara menjamin hak warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, amanat UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dijabarkan bahwa Negara memajukan kesejahteraan umum melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Untuk mencapai tujuan tersebut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah mengamanatkan untuk diatur dalam Peraturan Daerah.

Dalam Peraturan Daerah ini, diatur mengenai penyediaan dan penyerahan PSU perumahan kepada Pemerintah Daerah, sehingga PSU perumahan menjadi komponen penting untuk menjamin pembangunan perumahan yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sarana yang wajib dipenuhi adalah sarana rekreasi dan olahraga, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, serta sarana parkir.

Ayat (3)

Utilitas yang wajib dipenuhi adalah jaringan air bersih, jaringan listrik, sarana pemadam kebakaran, serta sarana penerangan jalan umum.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Perhitungan 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dihitung sejak berakhir masa berlaku rencana tapak (site plan)

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Perubahan kondisi alam adalah proses perubahan struktur geografis maupun morfologis alam yang disebabkan oleh dua faktor yakni alam itu sendiri dan manusia. Contoh perubahan melalui faktor alam yakni gunung meletus mengakibatkan perubahan alam berupa memendeknya puncak gunung, sedangkan faktor manusia berupa penebangan pohon.

Huruf b

Bencana alam adalah suatu peristiwa alam yang mengakibatkan dampak besar dalam populasi manusia.

Huruf c

Perwujudan kebijakan-kebijakan pemerintah yang telah ditetapkan, dengan tidak melakukan pengalihan dan atau alih fungsi PSU perumahan.

Ayat (4)

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 39

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas