



SALINAN

WALIKOTA DENPASAR
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR
NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan penataan perumahan dan permukiman di Kota Denpasar berlandaskan kearifan lokal *Tri Hita Karana* yang berakar dari kearifan lokal *Sad Kerthi* dengan spirit *Vasudhaiva Kutumbakham*, diperlukan pengaturan secara serasi, selaras, seimbang, berdayaguna, berhasilguna, berbudaya dan berkelanjutan untuk mewujudkan kota kreatif yang maju dan berkeadilan;
 - b. bahwa pertumbuhan penduduk di Kota Denpasar yang begitu cepat disertai dengan pesatnya pembangunan kota memerlukan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang memadai sebagai salah satu urusan wajib Pemerintah Kota Denpasar dalam menyediakan kebutuhan pelayanan dasar masyarakat untuk dimanfaatkan dalam kegiatan sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah;



Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
3. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
6. 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 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DENPASAR
dan
WALIKOTA DENPASAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Walikota adalah Walikota Denpasar.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
7. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Pengembang adalah perseorangan dan/atau badan hukum yang melakukan pemecahan lahan dan/atau pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
11. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang dipersyaratkan kepada perorangan dan/atau badan untuk setiap penggunaan tanah yang dimaksudkan untuk kegiatan pemecahan tanah.
12. Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyediaan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah Pemanfaatan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan rencana umum tata ruang Daerah.

15. Pengawasan dan Pengendalian Penyerahan dan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut Pengawasan dan Pengendalian adalah kewenangan Pemerintah Daerah dalam melakukan Pengawasan dan Pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
16. Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut Pemenuhan Kewajiban adalah kewajiban yang dibebankan kepada Pengembang untuk menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.
17. Perjanjian Pemenuhan Kewajiban adalah Perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemegang izin pemanfaatan ruang yang berisi waktu penyelesaian pemenuhan kewajiban.
18. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.
19. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Pengalihan Lokasi adalah pemindahan lokasi pembangunan dan/atau Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan kewajiban Pengembang dari lokasi yang telah ditetapkan dalam Izin pemanfaatan ruang ke lokasi lain di Daerah.
21. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.
22. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah;
- c. tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak dipelihara oleh Pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- d. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- e. Pengawasan dalam Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. tata cara dan tahapan pemberian sanksi administratif; dan
- g. Partisipasi Masyarakat.

Pasal 3

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dimaksudkan untuk:

- a. tersedianya Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang sesuai dengan rencana tapak yang disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. terjaminnya keberadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya; dan
- c. terpeliharanya Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 4

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai fungsi dan peruntukannya;
- c. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- d. memberikan kepastian hukum dalam pengaturan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 5

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan prinsip:

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

BAB II

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 6

- (1) Pengembang yang melakukan kegiatan pemecahan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib memiliki IPPT.
- (2) Untuk mendapatkan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengembang harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penyediaan dan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.

- (6) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tertuang dalam gambar rencana tata letak bangunan.
- (7) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diserahkan Pengembang kepada Pemerintah Daerah merupakan bagian dari Barang Milik Daerah yang diperuntukan bagi penyelenggaraan kegiatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kedua
Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 7

- (1) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) antara lain:
 - a. Prasarana:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. tempat pembuangan sampah
 - b. Sarana:
 1. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 2. Sarana pendidikan;
 3. Sarana kesehatan;
 4. Sarana peribadatan;
 5. Sarana rekreasi dan olahraga;
 6. Sarana pemakaman;
 7. Sarana pengembangan adat dan tradisi;
 8. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 9. Sarana parkir; dan
 10. Sarana tempat pengelolaan sampah.
 - c. Utilitas Umum:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telekomunikasi;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. pemadam kebakaran; dan
 7. penerangan jalan umum.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemecahan tanah dengan luas 1500 m² (seribu lima ratus meter persegi) sampai dengan 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter
 - b. pemecahan tanah dengan luas lebih dari 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) sampai dengan 5000 m² (lima ribu meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter termasuk ketersediaan ruang milik jalan sebagai bagian dari Prasarana, Sarana, Utilitas Umum lainnya dengan luas 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan yang dimohonkan pemecahannya;

- c. pemecahan tanah dengan luas diatas 5000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter termasuk ketersediaan ruang milik jalan sampai dengan 8 (delapan) meter, sebagai bagian dari Prasarana, Sarana, Utilitas Umum lainnya dengan luas 32,5% (tiga puluh dua koma lima persen) dari luas lahan keseluruhan yang dimohonkan pemecahannya; atau
- d. pemecahan tanah dengan luas lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 8 (delapan) meter termasuk ketersediaan ruang milik jalan sampai dengan 10 (sepuluh) meter, sebagai bagian dari Prasarana, Sarana, Utilitas Umum lainnya dengan luas 35% (tiga puluh lima persen) dari luas keseluruhan yang dimohonkan pemecahannya.

BAB III TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah terpenuhinya dokumen persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melalui proses verifikasi.
- (3) Pelaksanaan proses verifikasi terhadap proses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Tim Verifikasi.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. penyerahan secara administrasi; dan
 - b. penyerahan secara fisik.

Bagian Kedua Tim Verifikasi Pasal 9

- (1) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), sebagai berikut:
 - a. Sekretaris Daerah selaku Ketua;
 - b. Kepala Perangkat Daerah urusan Perumahan dan permukiman selaku Sekretaris; dan
 - c. Anggota yang terdiri dari instansi/Perangkat Daerah/unit kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekretariat Tim yang berkedudukan di Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan permukiman.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Ketiga
Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 10

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) dilaksanakan secara bertahap maupun sekaligus.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Berita Acara Serah Terima Administrasi dan Berita Acara Serah Terima Fisik dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB IV

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN YANG TIDAK DIPELIHARA OLEH
PENGEMBANG YANG KEBERADAANNYA TIDAK DIKETAHUI DAN BELUM
DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 11

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak diketahui keberadaan Pengembangnya dan dalam keadaan tidak terpelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada masyarakat.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas, maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara Prasarana dan Sarana, Utilitas Umum dimaksud dan bersedia melakukan penyerahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB V

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 12

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah sesuai Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI

PENGAWASAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 13

- (1) Walikota berwenang melakukan Pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

- (2) Dalam melakukan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah atau pejabat terkait lainnya sesuai tugas dan fungsinya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Pasal 14

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), dilakukan melalui:
- pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pengembang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - pengenaan sanksi administratif.
- (2) Pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan permukiman dengan berkoordinasi dengan Camat dan *Perbekel*/ Lurah.
- (3) Penagihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan pemberian teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan permukiman, bersama dengan Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.

BAB VII

TATA CARA DAN TAHAPAN PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) Pengembang yang melakukan pelanggaran ketentuan Pasal 6 ayat (5), dikenakan sanksi administratif berupa:
- peringatan tertulis;
 - penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - pengumuman/pemberitaan kepada media massa; dan/atau
 - denda administratif.
- (2) Pemberian sanksi administratif kepada Pengembang oleh Pejabat berwenang dilaksanakan setelah dilakukan verifikasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Tim Verifikasi.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 16

Denda administratif paling banyak sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII
PARTISIPASI MASYARAKAT
Pasal 17

- (1) Masyarakat berperan serta dalam:
 - a. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. pengawasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Masyarakat memberikan masukan dalam perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. penetapan kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang meliputi jenis, skala pelayanan, lokasi, dan persyaratan teknis; dan
 - b. spesifikasi teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Masyarakat memberikan masukan dalam pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terhadap:
 - a. proses pemeliharaan dan perbaikan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan; dan
 - b. identifikasi kebutuhan pemeliharaan atau perbaikan pada bangunan rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Masyarakat memberikan masukan dalam Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terhadap:
 - a. pelaksanaan peraturan, perizinan, pemberian insentif/disinsentif, dan/atau penerapan sanksi; dan
 - b. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pembangunan dan pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ada didalamnya.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang masih dalam tahap penyelesaian pembangunan, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

Pasal 19

- (1) Pengembang yang sudah melakukan pembangunan tetapi belum menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan/atau belum memenuhi ketentuan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan dapat melakukan pengalihan lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke lokasi lain sesuai rencana tata ruang Daerah dan disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengalihan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan memiliki nilai aset yang minimal sama dengan nilai aset saat ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 27 Desember 2023

WALIKOTA DENPASAR,

ttd.

I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 27 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR

ttd.

IDA BAGUS ALIT WIRADANA

LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2023 NOMOR 7

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR, PROVINSI BALI: (9,88/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
Dokumen ini ditandatangani secara elektronik oleh
Kepala Bagian Hukum Setda Kota Denpasar,



Komang Lestari Kusuma Dewi, SH.,MH.

NIP. 19750917 199903 2 008

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR
NOMOR 7 TAHUN 2023
TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH

I. UMUM

Kota Denpasar sebagai Daerah otonom sekaligus juga merupakan ibukota Provinsi Bali, dan pusat pelayanan wilayah Bali bagian selatan dengan fungsi sebagai Kota Pusat Pemerintahan, Pusat Pelayanan Barang dan Jasa, Pusat pelayanan Pendidikan Tinggi, pusat Permukiman yang memiliki pengaruh langsung yang kuat kepada wilayah sekitarnya.

Kota Denpasar memiliki peluang pengembangan wilayah yang pesat, di sisi lain Visi Pembangunan Kota Denpasar dikembangkan pada perwujudan Denpasar Kota berbudaya dilandasi *Tri Hita Karana*, sehingga membutuhkan kearifan dalam konsep penataan ruang, yang memberi ruang kepada peningkatan kegiatan perekonomian dengan tetap memelihara kelestarian budaya dan lingkungan wilayah Kota Denpasar. Ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak diperbaharui yang harus dimanfaatkan secara berkelanjutan sebagai satu kesatuan ruang dalam tatanan yang dinamis berlandaskan kebudayaan Bali yang dijiwai oleh Agama Hindu sesuai dengan falsafah *Tri Hita Karana* untuk mewujudkan *Nangun Sat Kerthi Loka Bali*. Selain itu juga perlu merujuk Visi Pemerintah Kota Denpasar yakni “Kota Kreatif Berbasis Budaya Menuju Denpasar MAJU (Makmur, Aman, Jujur dan Unggul)”.

Dalam rangka mewujudkan penataan perumahan dan permukiman di Kota Denpasar berlandaskan kearifan lokal *Tri Hita Karana* yang berakar dari kearifan lokal *Sad Kerthi* dengan spirit *Vasudhaiva Kutumbakham*, diperlukan pengaturan secara serasi, selaras, seimbang, berdayaguna, berhasilguna, berbudaya dan berkelanjutan untuk mewujudkan kota kreatif yang maju dan berkeadilan. Pengaturan tersebut diperlukan untuk mengatasi pertumbuhan penduduk di Kota Denpasar yang begitu cepat disertai dengan pesatnya pembangunan kota memerlukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memadai sebagai salah satu urusan wajib Pemerintah Kota Denpasar dalam menyediakan kebutuhan pelayanan dasar masyarakat untuk dimanfaatkan dalam kegiatan sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan. Pengaturan Tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah untuk mewujudkan tertib administrasi dalam rangka penyerahan dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan tetap berpedoman dengan asas keterpaduan, asas keselarasan dan keseimbangan, asas keberdayagunaan, asas perlindungan kepentingan umum serta asas kepastian hukum.

Mengenai substansi Peraturan Daerah Kota Denpasar tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah, terdiri atas materi pokok yang diatur dalam batang tubuh Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah;

- c. tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak dipelihara oleh Pengembang yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- d. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- e. Pengawasan dalam Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. tata cara dan tahapan pemberian sanksi administratif; dan
- g. Partisipasi Masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Huruf a

Yang dimaksud keterbukaan adalah kemudahan bagi masyarakat mengakses informasi terkait Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Huruf b

Yang dimaksud akuntabilitas adalah proses Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud kepastian hukum adalah menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud keberpihakan adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum bagi kepentingan masyarakat; dan

Huruf e

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

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 7