



SALINAN

WALI KOTA BONTANG
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA BONTANG
NOMOR 15 TAHUN 2025
TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2023
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BONTANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (5), Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (6), dan Pasal 21 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Kutai Barat, dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898);
3. 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 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);

4. Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 10 Tahun 2023 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Bontang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bontang Nomor 74);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2023 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bontang.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bontang.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Bontang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan.
8. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Utilitas Umum yang selanjutnya disebut Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
13. Masyarakat adalah rukun tetangga penghuni Perumahan dan Permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Wali Kota dalam rangka pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas berdasarkan Peraturan Daerah mengenai Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
16. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.

BAB II

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 2

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan berdasarkan permohonan Pengembang.
- (2) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Tata cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

Pasal 4

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, meliputi:
 - a. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman selaku sekretariat Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - c. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 1. rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - d. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:
 - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima berdasarkan persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. Hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Wali Kota;
 - g. Wali Kota menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;
 - h. Sekretaris Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan

- i. Penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Wali Kota dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dokumen teknis, dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, meliputi:
 - a. Wali Kota menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman melakukan pencatatan aset Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam daftar Barang Milik Daerah pengguna; dan
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman menginformasikan kepada Masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

BAB III

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DITERLANTARKAN DAN BELUM DISERAHKAN

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan proses pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah disampaikan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender; dan/atau
 - b. tidak adanya jawaban setelah diumumkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman di media massa tentang pelaksanaan kewajiban Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman selama 10 (sepuluh) hari kalender.
- (3) Dalam menerbitkan surat permintaan dan mengumumkan di media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi dapat berkoordinasi dengan perwakilan pemilik/penghuni di lingkungan hunian.

Pasal 6

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah melalui Tim Verifikasi membuat berita acara persetujuan penguasaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Dalam membuat berita acara persetujuan penguasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi dan perwakilan pemilik/penghuni di lingkungan hunian untuk membahas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan dikuasakan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Berdasarkan berita acara persetujuan penguasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perwakilan warga pemilik/penghuni di lingkungan hunian menguasai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Wali Kota melalui kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Penguasaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa surat penguasaan fisik bidang tanah dan penggunaan tanah.
- (5) Berdasarkan penguasaan fisik bidang tanah dan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Tim Verifikasi melakukan verifikasi lapangan pada Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan.
- (6) Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa pematokan, pengukuran, dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (7) Berdasarkan verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), camat setempat mengesahkan surat penguasaan fisik bidang tanah dan penggunaan tanah.

Pasal 7

- (1) Berdasarkan surat penguasaan fisik bidang tanah dan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman mengajukan permohonan penilaian aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi aset Daerah.
- (2) Berdasarkan hasil penilaian aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas, kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman melakukan pencatatan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

- (3) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan di Daerah berdasarkan surat penguasaan fisik bidang tanah dan penggunaan tanah serta pencatatan aset.

BAB IV TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 8

- (1) Pengembang yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. rekomendasi pembekuan izin; dan
 - d. rekomendasi pencabutan izin.
- (2) Teguran lisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah masa pemeliharaan 1 (satu) tahun.
- (3) Apabila dalam 5 (lima) hari kerja teguran lisan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ditindaklanjuti, Pengembang dikenai teguran tertulis.
- (4) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap teguran tertulis selama 5 (lima) hari kerja.
- (5) Rekomendasi pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikenakan kepada Pengembang dalam hal Pengembang telah dikenai teguran lisan dan teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).
- (6) Rekomendasi pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (7) Rekomendasi pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dikenakan kepada Pengembang dalam hal Pengembang telah dikenai teguran lisan, teguran tertulis, dan rekomendasi pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (5).

Pasal 9

Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan oleh perangkat Daerah yang membidangi:

- a. perumahan dan kawasan permukiman; dan
- b. penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.

BAB V

TATA CARA PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

- (1) Wali Kota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan, dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan, dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat Daerah yang membidangi urusan:
 - a. perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - b. penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. memberikan sosialisasi kepada Pengembang di Daerah terkait penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - b. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan dan Permukiman;
 - c. penagihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pengembang yang belum menyerahkan Prasarana, Saran, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - d. memberikan teguran kepada Pengembang yang belum menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; dan
 - e. pengenaan sanksi administratif.
- (4) Pendataan terhadap Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dibantu oleh Camat dan Lurah setempat.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bontang.

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH KOTA BONTANG

KEPALA BAGIAN HUKUM,



Andi Karniawansah, SH, MH
NIP. 196907152003122009

Ditetapkan di Bontang
pada tanggal 7 Juli 2025
WALI KOTA BONTANG,

ttd.

NENI MOERNIAENI

Diundangkan di Bontang

pada tanggal 7 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BONTANG,

ttd.

AJI ERLYNAWATI

BERITA DAERAH KOTA BONTANG TAHUN 2025 NOMOR 15