

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG



Nomor 4

Tahun 2009

**PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 4 TAHUN 2009
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA TANGERANG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA TANGERANG,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang, perlu dilakukan pengaturan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang;
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4001);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. 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 beberapa kali 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);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
12. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebar-luasan Peraturan Perundang-undangan;
13. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 5);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANGERANG
dan
WALIKOTA TANGERANG**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA TANGERANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Walikota adalah Walikota Tangerang.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tangerang.

4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
5. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, social dan budaya.
6. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atautanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana utilitas.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman;
11. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

BAB II

TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dari pengembang kepada Pemda bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman didasarkan kepada prinsip :

- 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 sarana, prasarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan estandar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan yaitu pemerintah daerah menjamin kesediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

- e. keberlanjutan yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan Pemukiman terdiri atas perumahan tidak bersusun dan rumah susun.

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal berlantai satu atau dua.
- (2) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan.
- (3) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah yang horizontal maupun vertikal yang merupakan 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 IV

PRASARANA DAN SARANA

Pasal 6

Prasarana perumahan dan pemukiman antara lain :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 7

Sarana perumahan dan pemukiman antara lain:

- a. sarana perniagaan dan perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
- i. sarana parkir.

Pasal 8

Utilitas perumahan dan permukiman antara lain :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telpon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. jaringan kebakaran;
- g. sarana penerangan jasa umum

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemda selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (2) Penyerahan prasana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak (siteplan) yang telah disetujui oleh Penda.
- (3) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara bertahap atau sekaligus.

Pasal 10

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 8 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 11

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas untuk rumah susun berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan diluar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB VI

TIM VERIFIKASI

Pasal 12

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 terdiri atas unsur :
 - a. Sekretaris Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Satuan Verja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
 - e. Camat; dan
 - f. Lurah.
- (2) Tim verifikasi di ketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 13

Tim verifikasi mempunyai tugas :

- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang 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 pemeriksaan;
- f. menyusun berita acara serah terima;
- g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Walikota.

BAB VII

TATACARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 14

- (1) Tatacara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dilakukan melalui tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan penyerahan dan tahapan pasca penyerahan.
- (2) Tahapan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Walikota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dari pengembang, untuk kemudian menugaskan Tim Verifikasi memproses penyerahan dimaksud;
 - b. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - c. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi meliputi rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas;
 - d. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- (3) Tahapan pelaksanaan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penelitian persyaratan umum, teknis dan administrasi, pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik oleh Tim Verifikasi;
 - b. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan, serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak dan tidak layak diterima;

- c. untuk yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan, untuk kemudian setelah diperbaiki, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - d. yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Hasil Verifikasi, untuk kemudian disampaikan kepada Walikota untuk ditetapkan;
 - e. Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Walikota, dengan melampirkan daftar prasarana, sarana dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tahapan pasca penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. Dinas Pengelolaan Kekayaan dan Asset Daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan wajib menginformasikannya kepada masyarakat.

Pasal 15

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- (3) Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada SKPD selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah penerbitan Hak Atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- (4) DPKAD melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- (5) SKPD melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VIII

PENGELOLAAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 16

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, sepenuhnya menjadi tanggung-jawab Pemerintah Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.

Pasal 18

Walikota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan permukiman kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB X

PEMBIAYAAN

Pasal 19

Biaya pemeliharaan untuk prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

BAB XI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 20

Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Umum dan/atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 mempunyai wewenang dan kewajiban melaksanakan penyidikan sebagai berikut :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang terhadap adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;

- f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapatkan petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan selanjutnya melalui Penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang hukum Acara Pidana.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang pada saat Peraturan Daerah ini diberlakukan masih dalam tahap penyelesaian maka tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Ketentuan mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 21 Juli 2009

WALIKOTA TANGERANG,

Ttd

H. WAHIDIN HALIM

Diundangkan di Tangerang
Pada Tanggal 23 Juli 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap/ttd

H. M. HARRY MULYA ZEIN

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2009 NOMOR 4