



**WALIKOTA TANGERANG**  
**PROVINSI BANTEN**

**PERATURAN WALIKOTA TANGERANG**

**NOMOR 46 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 47 TAHUN 2011  
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH  
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 Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang telah ditetapkan dengan Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang, sudah tidak sesuai dengan kondisi saat ini sehingga perlu diubah;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang;
- Mengingat** :
1. 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);
  2. 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);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
13. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2007 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2008 Nomor 1);
15. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2009 Nomor 4);

16. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2014 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 13);

17. Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2011 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Kota Tangerang

#### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 47 TAHUN 2011 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2009 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA TANGERANG.**

#### **Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2011 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2011 Nomor 47) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 7, angka 8, dan angka 19, diubah, dan ditambah 1 (satu) angka yakni angka 20, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. **Daerah adalah** Kota Tangerang.
2. **Pemerintah Daerah adalah** Pemerintah Kota Tangerang.
3. **Walikota adalah** Walikota Tangerang.
4. **Sekretaris Daerah adalah** Sekretaris Daerah Kota Tangerang.
5. **Tim Verifikasi adalah** Tim yang memproses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Tangerang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
6. **Sekretariat Tim adalah** Sekretariat Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Kota Tangerang.
7. **Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang adalah** Dinas Cipta Karya dan Penataan Ruang Kota Tangerang.
8. **Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat DPKD adalah** Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tangerang.

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 berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. **Utilitas Umum adalah** kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. **Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah** penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. **Hak Atas Tanah adalah** bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
14. **Perumahan adalah** kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
15. **Permukiman adalah** bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
16. **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.
17. **Tanah Bersama adalah** sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya.
18. **Pengembang adalah** institusi atau lembaga penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman.
19. **Pemakaman adalah** lahan yang disediakan sebagai kuburan bagi penghuni perumahan yang meninggal dunia yang lokasinya sesuai dengan peruntukan ruang yang ditetapkan.
20. **Daftar Barang Pengguna** adalah daftar yang memuat data barang yang digunakan oleh masing-masing pengguna barang.

**2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 4**

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun berkewajiban :
  - a. menyediakan sarana, prasarana dan utilitas di lokasi pembangunan perumahan dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan yang dituangkan ke dalam rencana tapak;
  - b. menyediakan tempat pemakaman seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan dengan tidak memperhitungkan nilai harga tanah.
- (2) Pengembang rumah susun berkewajiban :
  - a. menyediakan sarana, prasarana dan utilitas di rumah susun sesuai kebutuhan, yang mengacu pada standar dan peraturan teknis yang berlaku.
  - b. menyediakan tempat pemakaman seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan dan keseluruhan luas lantai.

**3. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 5**

- (1) Pengembang bukan rumah susun dan rumah susun memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan sarana, prasarana dan utilitas.
- (2) Khusus pengembang rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sarana, prasarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah yang berada diluar tanah bersama.

**4. Ketentuan Pasal 6 dihapus.**

**5. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 7**

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. untuk prasarana perumahan, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk sarana perumahan, tanah telah matang dan siap untuk dibangun;
  - c. untuk utilitas perumahan, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.

- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang akan diserahkan oleh Pengembang :
- a. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. sesuai dengan rencana tapak (siteplan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - c. telah mengalami masa pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan;
  - d. memiliki Hak atas tanah yang pada saat serah terima dialihkan hak nya kepada Pemda dengan Surat Pelepasan Hak (SPH).
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaporkan oleh pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah.

**6. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 8**

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

**7. Ketentuan Pasal 9 dihapus**

**8. Ketentuan ayat (3) huruf c Pasal 14 diubah, dan huruf d serta huruf e dihapus, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 14**

- (1) **Persyaratan Umum** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi :
  - a. Lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. Sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) **Persyaratan Teknis** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) **Persyaratan Administrasi** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, harus memiliki :
  - a. Dokumen rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;

- b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. Hak Atas Tanah yang sudah dialihkan haknya dengan Surat Pelepasan Hak atas Tanah (SPH) dari pengembang kepada Pemerintah Kota Tangerang yang dilengkapi dengan rincian setiap bidang tanah;
- d. Dihapus;
- e. Dihapus;
- f. Ijin Lokasi, Ijin Peruntukkan Penggunaan Tanah (IPPT), dan dokumen-dokumen lain yang dipersyaratkan.

**9. Ketentuan ayat (2) dan ayat (4) Pasal 15 diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :**

**Pasal 15**

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui :
  - a. Tahapan persiapan;
  - b. Tahapan pelaksanaan penyerahan; dan
  - c. Tahapan pasca penyerahan.
- (2) **Tahapan persiapan** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Walikota;
  - b. 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 sesuai rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah,
  - d. Prasarana, sarana dan utilitas pada saat diserahkan harus sesuai standar, dalam kondisi baik dan tidak dalam masa pekerjaan proyek pembangunan;
  - e. Prasarana jaringan jalan dan saluran harus dalam kondisi baik dan tidak dalam masa pekerjaan proyek pembangunan.
  - f. Tim Verifikasi menyusun daftar kerja tim dan instrument penilaian.
- (3) **Tahapan pelaksanaan penyerahan** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. Tim Verifikasi melakukan peninjauan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas dan selanjutnya :
    - 1) Menyusun Laporan Hasil Peninjauan Lapangan;
    - 2) Merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak dan tidak layak diterima;

3) Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan;

- c. Pengembang diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan peninjauan lapangan;
- d. Hasil perbaikan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
- e. Prasarana, sarana dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
- f. Tim Verifikasi mempersiapkan Berita Acara Serah Terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola;
- g. Penyerahan secara fisik dan administrasi prasarana, sarana dan utilitas dalam bentuk Berita Acara Serah Terima sebagai bukti beralihnya hak, kewenangan dan tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah, dengan dilampiri dokumen pendukung berupa :
  - 1) Rekapitulasi dan Daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
  - 2) Gambar Lokasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - 3) Berita Acara Pemeriksaan dari Tim Verifikasi;
  - 4) Dokumen teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3);
  - 5) Dokumen lain yang dianggap perlu.

(4) **Tahapan pasca penyerahan** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
- b. DPKD melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. DPKD menyerahkan asset kepada SKPD pengguna barang yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- d. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna dan menginformasikannya kepada masyarakat.

## **Pasal II**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang  
pada tanggal 17 November 2015

**WALIKOTA TANGERANG,**

ttd

**H. ARIEF R WISMANSYAH**

Diundangkan di Tangerang  
pada tanggal 17 November 2015

**SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,**

ttd

**DADI BUDAERI**

**BERITA DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2015 NOMOR 46**