



WALIKOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA

PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA
NOMOR 25 TAHUN 2024

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAYAPURA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Daerah Otonom Irian Barat dan Kabupaten-Kabupaten Otonom di Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2507);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3533);

4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
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) sebagaimana telah diubah 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 Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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);

7. 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 Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 106 Tahun 2021 tentang Kewenangan dan Kelembagaan Pelaksanaan Kebijakan Otonomi Khusus Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6730);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

12. 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 KOTA JAYAPURA
dan
WALIKOTA JAYAPURA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Jayapura.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Jayapura.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kota Jayapura yang selanjutnya disingkat DPRK adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai salah satu unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kota Jayapura.
6. 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.

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 atau kawasan perkampungan.
8. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
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 aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum Pemerintah Daerah.

17. Rencana Tapak adalah peta/gambar yang menjelaskan kedudukan bangunan dan fasilitas pendukungnya di dalam perpetakan yang memenuhi ketentuan rencana kota untuk keperluan pembangunan dan telah disetujui oleh pejabat yang berwenang.
18. Pengawasan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
20. Pengguna Barang yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman berdasarkan prinsip:

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

BAB II

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun.

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan 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.

Pasal 7

Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB III

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 8

Prasarana Perumahan dan Permukiman antara lain terdiri dari:

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

Pasal 9

Sarana Perumahan dan Permukiman antara lain terdiri dari:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;

- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- h. sarana parkir.

Pasal 10

Utilitas Perumahan dan Permukiman antara lain terdiri dari:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan transportasi;
- e. pemadam kebakaran; dan
- f. sarana penerangan jasa umum.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 12

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 13

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 14

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 15

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, harus memiliki:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. persetujuan bangunan gedung bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. izin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. dokumen kepemilikan tanah yang sah; dan/atau
 - e. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB VI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI

Pasal 16

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk melaksanakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura;
 - c. Inspektorat;
 - d. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - e. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 - f. Dinas;
 - g. Dinas Perhubungan;
 - h. Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan;
 - i. Bagian Hukum;
 - j. Kepala Distrik;
 - k. Kepala Kelurahan; dan
 - l. Kepala Kampung.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 17

- (1) Tugas tim verifikasi meliputi:
 - 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.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 18

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Dinas.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 19

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

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

Pasal 20

- (1) Tata cara persiapan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, meliputi:
 - a. Walikota menerima permohonan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang;
 - b. Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - c. tim verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - d. 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;
 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) 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 Walikota;
 - g. Walikota menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diterima;

- h. 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 Walikota dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi:
- a. Walikota menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dilaksanakan;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke dalam daftar barang milik daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik Pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 21

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
 - (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, Dan Utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
 - (3) Walikota menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, Dan Utilitas ke dalam daftar barang milik daerah.

- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik Pengguna.

BAB VIII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 22

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas melalui perjanjian kerja sama.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan perjanjian kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan Pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB IX

PELAPORAN

Pasal 23

- (1) Walikota menyampaikan laporan perkembangan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah kepada Gubernur.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 24

- (1) Walikota melakukan pembinaan dalam Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. fasilitasi; dan

- b. konsultasi.

Pasal 25

- (1) Walikota melakukan pengawasan terhadap Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. monitoring;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pemeriksaan.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 26

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. perseorangan; dan/atau
 - b. kelompok.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengawasan;
 - b. pemberian pendapat, saran dan/atau usul;
 - c. bantuan teknis; dan
 - d. penyampaian informasi dan/atau pelaporan.

BAB XII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintahan Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat

oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain, berkenaan dengan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada

Penuntut Umum, melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.00,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV
PEMBIAYAAN

Pasal 29

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman setelah penyerahan dibebankan kepada anggaran pendapatan belanja Daerah.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Pengembang yang telah melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman tetapi belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman paling lambat 6 (enam) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

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 Jayapura.

Ditetapkan di Jayapura
pada tanggal 20 September 2024
PENJABAT WALIKOTA JAYAPURA,

TTD

L. CHRISTIAN SOHILAIT

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 20 September 2024

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,

TTD

EVERT NICOLAS MERAUJE, S. SOS., M. Si

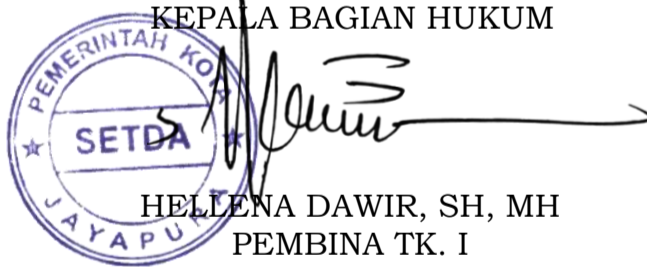
PEMBINA UTAMA MUDA

NIP. 19690319 199610 1 001

LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2024 NOMOR 257
NOMOR REGISTER : 08/2024

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM



HELENA DAWIR, SH, MH
PEMBINA TK. I
NIP. 19740505 200312 2 012

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA

NOMOR 25 TAHUN 2025

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Kosekuensi dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Terkait dengan hak bertempat tinggal negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Tentu saja keadaan rumah mereka sudah dapat dinilai bahwa terjadi kekumuhan tempat tinggal di beberapa kantong wilayah di Kota Jayapura, terbukanya lahan untuk perumahan mengingat lahan yang masih sedikit penduduknya. Namun demikian peran swasta yaitu setiap orang yang melakukan usaha (*businnes proverty*) pada hakekatnya diatas hak pribadi (privat) ada hak publik yang wajib disediakan olehnya.

Dalam rangka mewujudkan penataan perumahan dan permukiman di Kota Jayapura 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 Jayapura 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 Jayapura 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.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan dan Permukiman.

Huruf e

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

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

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “dokumen kepemilikan tanah yang sah” yaitu sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan atau surat pelepasan adat.

Huruf e

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

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 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas.

Pasal 31

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA NOMOR 193

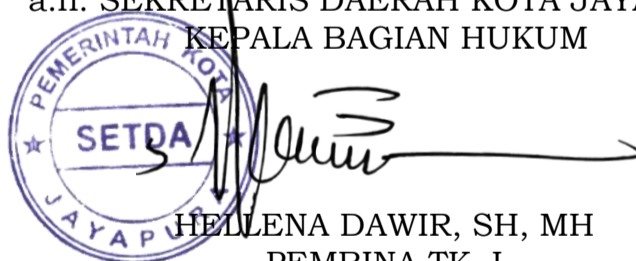
PENJABAT WALIKOTA JAYAPURA,

TTD

L. CHRISTIAN SOHILAIT

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM



HELLENA DAWIR, SH, MH
PEMBINA TK. I

NIP. 19740505 200312 2 012