



SALINAN

WALIKOTA MOJOKERTO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MOJOKERTO,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat melalui penyediaan Prasaarana, Sarana dan Utilitas dalam pembangunan perumahan di Kota Mojokerto sebagaimana amanat Pancasila, Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa masyarakat penghuni perumahan membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang merupakan kelengkapan dasar fisik serta fasilitas penunjang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam pembangunan perumahan;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf k Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman jo. Pasal 12 ayat (1) huruf d dan Lampiran angka I, huruf D, angka 4 sub urusan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Daerah Kota Mojokerto berwenang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, sehingga diperlukan pengaturan dalam lingkup kewenangan Daerah terkait Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dalam Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
 5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

8. 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-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5041);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

21. 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);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MOJOKERTO

dan

WALIKOTA MOJOKERTO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Mojokerto.
3. Walikota adalah Walikota Mojokerto.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Mojokerto.

5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman, dan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi, serta kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian, yang dibutuhkan agar lingkungan hunian dapat berfungsi secara layak, sehat, aman, dan nyaman sesuai ketentuan.
12. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
13. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

15. Rumah Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
16. 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.
17. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
18. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan.
19. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan.
20. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
21. Rencana Induk (*master plan*) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
22. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
23. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan PSU Perumahan kepada Pemerintah Daerah.
24. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
25. Berita Acara Serah Terima adalah dokumen sebagai bukti pelaksanaan proses serah terima PSU baik secara administrasi dan/atau fisik.

26. Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari pengembang kepada Pemerintah Daerah berupa surat pelepasan hak dan bukti sertifikat PSU atas nama Pemerintah Daerah.
27. Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
28. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah pada bank yang ditetapkan.
29. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
30. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
31. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
32. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Penyelenggaraan PSU Perumahan dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;

- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Penyelenggaraan PSU Perumahan bertujuan:

- a. menjamin ketersediaan PSU Perumahan;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU Perumahan; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan PSU baik bagi warga pemilik perumahan, Pemerintah Daerah dan Pengembang.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. perumahan;
- b. PSU;
- c. perencanaan PSU;
- d. penyediaan PSU;
- e. pembangunan PSU;
- f. penyerahan PSU;
- g. persyaratan penyerahan PSU;
- h. tim verifikasi PSU;
- i. tata cara penyerahan PSU;
- j. pencatatan PSU;
- k. pengelolaan PSU;
- l. pelaporan PSU;
- m. pembinaan dan pengawasan;
- n. pendanaan; dan
- o. peran masyarakat.

BAB IV

PERUMAHAN

Pasal 5

Perumahan terdiri dari:

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah Susun.

Pasal 6

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) 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 7

- (1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Pasal 8

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi dengan PSU.

BAB V

PSU

Pasal 9

Jenis PSU perumahan meliputi:

- a. prasarana, antara lain:
 - 1. jaringan jalan;
 - 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 - 4. tempat pembuangan sampah.
- b. sarana, antara lain:
 - 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3. sarana pendidikan;
 - 4. sarana kesehatan;
 - 5. sarana peribadatan;

6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana parkir;
 8. sarana pemakaman; dan
 9. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau.
- c. utilitas, antara lain:
1. jaringan listrik;
 2. jaringan telepon;
 3. jaringan gas;
 4. jaringan air bersih;
 5. pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. jaringan transportasi.

BAB VI PERENCANAAN PSU

Pasal 10

- (1) Perencanaan PSU Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan PSU Perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan PSU.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 11

- (1) Perencanaan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.

- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. RTH; dan
 - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 12

- (1) Perencanaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan PSU.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan PSU.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi dibidang perencanaan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 13

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar PSU sesuai kewenangannya.

BAB VII

PENYEDIAAN PSU

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 14

- (1) Penyediaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), dilaksanakan dalam bentuk:

- a. tanah dan/atau bangunan untuk prasarana dan utilitas; dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (2) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam Rencana Tapak.

Pasal 15

Setiap pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 16

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam Rencana Tapak yang disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku untuk sarana pemakaman/tempat pemakaman yang berada di luar lokasi perumahan.
- (3) Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi barang milik daerah dan Kelurahan.
- (4) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait dengan Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau Rencana Tapak dapat dilakukan oleh Pengembang dalam rangka memenuhi ketentuan PSU di Daerah.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

- (3) Selain perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perubahan rencana induk dan/atau Rencana Tapak yang berdampak penyediaan PSU harus mendapat persetujuan 50% (lima puluh persen) dari warga pemilik bangunan pada perumahan.
- (4) Persetujuan warga pemilik perumahan menjadi syarat perubahan rencana induk dan/atau Rencana Tapak perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait dengan perubahan rencana induk dan/atau Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Penyediaan PSU Perumahan Tidak Bersusun

Pasal 18

Setiap Orang dan/atau Pengembang perumahan wajib menyediakan PSU dengan ketentuan:

- a. ketentuan luas prasarana dan utilitas, meliputi:
 - 1) untuk luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektar), maka luas prasarana dan utilitas paling besar 25% (dua puluh lima persen);
 - 2) untuk luas wilayah perencanaan 25 (dua puluh lima) sampai dengan 100 ha (seratus hektar), maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30% (tiga puluh persen); dan
 - 3) untuk luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha (seratus hektar), maka luas prasarana dan utilitas paling besar 30% (tiga puluh persen).
- b. ketentuan luas sarana, meliputi:
 - 1) luas wilayah perencanaan paling kecil atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektar), maka luas sarana paling kecil 5% (lima persen);
 - 2) luas wilayah perencanaan 25 (dua puluh lima) sampai dengan 100 ha (seratus hektar), maka luas sarana paling kecil 10% (sepuluh persen); dan
 - 3) luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 ha (seratus hektar), maka luas sarana paling kecil 15% (lima belas persen).

Bagian Ketiga
Penyediaan PSU Rumah Susun

Pasal 19

- (1) Setiap Pengembang Rumah Susun wajib melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan PSU.
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal PSU Rumah Susun diatur dalam Peraturan Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEMBANGUNAN PSU

Pasal 20

- (1) Setiap Orang dan/atau Pengembang perumahan wajib membangun PSU sesuai dengan rencana induk dan/atau Rencana Tapak/*site plan* yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (2) Pembangunan PSU harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara PSU dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan PSU.
- (3) Pembangunan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

- (4) Pembangunan PSU harus diselesaikan sesuai dengan rencana yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, dan/atau selambat-lambatnya pada saat pembangunan rumah mencapai 50% (lima puluh persen), PSU harus sudah terbangun sesuai spesifikasi dalam perencanaan.
- (5) Masa pemeliharaan prasarana dan utilitas oleh pengembang dihitung sejak selesainya pembangunan prasarana dan utilitas sampai dilakukan serah terima PSU.

BAB IX

PENYERAHAN PSU

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib menyerahkan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 kepada Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, yang telah selesai baik secara administratif atau secara fisik.
- (2) Penyerahan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. sesuai dengan rencana yang telah disetujui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, yang dituangkan dalam perjanjian rencana penyerahan PSU dan/atau paling lambat setelah pembangunan fisik dilaksanakan 100 %; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (3) Penyerahan PSU perumahan 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 22

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b berupa tanah siap bangun atau tanah beserta bangunannya.

Pasal 23

- (1) Penyerahan PSU untuk Rumah Susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan/atau di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Pasal 24

- (1) Penyerahan PSU Perumahan dilakukan setelah adanya pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai persyaratan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah.

BAB X

PERSYARATAN PENYERAHAN PSU

Pasal 25

Pemerintah Daerah menerima penyerahan PSU yang telah memenuhi persyaratan:

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

Pasal 26

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang sudah disahkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - d. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB XI

TIM VERIFIKASI

Pasal 27

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan;
 - d. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - e. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - f. Camat; dan
 - g. Lurah setempat.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh Pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU 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 PSU secara berkala kepada Walikota.
- (5) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (6) Pembentukan dan tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 28

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dibantu oleh sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB XII

TATA CARA PENYERAHAN PSU

Pasal 29

- (1) Tata cara penyerahan PSU dilakukan melalui:
- a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (2) Tata cara persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Walikota menerima permohonan penyerahan PSU Perumahan dari Pengembang;
 - b. Walikota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;

- c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi: Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran PSU; dan
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan PSU 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 PSU dilakukan oleh Pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Walikota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;

- b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas PSU ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset PSU menginformasikan kepada masyarakat mengenai PSU yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan PSU diatur dalam Peraturan Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

PENCATATAN PSU

Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah mencatat PSU yang telah diserahkan menjadi Barang Milik Daerah.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam rangka pengamanan Barang Milik Daerah.
- (3) Pengamanan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. pengamanan fisik;
 - b. pengamanan administrasi; dan
 - c. pengamanan hukum.

Pasal 32

- (1) Pengamanan fisik dilaksanakan dengan cara:
 - a. memasang tanda letak tanah;
 - b. memasang tanda kepemilikan tanah; dan
 - c. melakukan penjagaan.
- (2) Pengamanan administrasi dilakukan dengan cara:
 - a. menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.
 - b. melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 - 1. melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah;
 - 2. membuat kartu identitas barang;

3. melaksanakan inventarisasi/sensus Barang Milik Daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya; dan
 4. mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna.
- (3) Pengamanan hukum dilakukan terhadap:
- a. tanah yang belum memiliki sertifikat; dan
 - b. tanah yang sudah memiliki sertifikat namun belum atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 33

- (1) Bukti kepemilikan Barang Milik Daerah wajib disimpan dengan tertib dan aman.
- (2) Penyimpanan bukti kepemilikan Barang Milik Daerah dilakukan oleh pengelola barang.

BAB XIV

PENGELOLAAN PSU

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat mengubah peruntukkan PSU.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait dengan pengelolaan PSU yang telah menjadi Barang Milik Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengelolaan Barang Milik Daerah.

BAB XV

PELAPORAN PSU

Pasal 35

- (1) Walikota menyusun laporan perkembangan penyerahan PSU di Daerah secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan PSU sesuai ketentuan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XVII

PENDANAAN

Pasal 37

- (1) Pendanaan dalam rangka pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pendanaan dalam rangka pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang dialokasikan dalam APBD.
- (3) Selain pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terhadap pemeliharaan PSU dapat bersumber dari pendanaan lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII

PERAN MASYARAKAT

Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan PSU Perumahan dilaksanakan oleh Setiap Orang, Pengembang dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai ketentuan.
- (2) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan PSU Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan PSU Perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan PSU Perumahan;
 - c. pemanfaatan PSU Perumahan;

- d. pemeliharaan dan perbaikan PSU Perumahan; dan/atau
- e. pengendalian penyelenggaraan PSU Perumahan.

BAB XIX LARANGAN

Pasal 39

Setiap Orang dan/atau Pengembang perumahan dilarang:

- a. mempublikasikan rencana induk dan/atau Rencana Tapak yang belum disahkan;
- b. mempublikasikan rencana induk dan/atau Rencana Tapak yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
- c. membangun PSU yang tidak sesuai dengan dengan rencana, rancangan dan perizinan;
- d. mengalihkan kepemilikan PSU kepada pihak selain Pemerintah Daerah; dan
- e. mengalihfungsikan PSU di luar fungsinya.

BAB XX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 40

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Hukum Acara Pidana.

Pasal 41

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan dari seseorang tentang adanya pelanggaran berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lainnya untuk didengar dan/atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;

- c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap orang dan/atau Badan Hukum yang patut diduga melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - h. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini; dan/atau
 - i. mengadakan penghentian penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XXI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 42

- (1) Setiap Orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan PSU Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenai sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Setiap Orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan PSU tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Setiap Orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan PSU Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) atau tidak menyerahkan PSU yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 39 huruf c dan huruf d dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

Pemenuhan atas pengenaan denda administratif berdasarkan Peraturan Daerah ini disetor kepada Kas Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Pasal 43, dan Pasal 44 diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 47

- (1) Setiap Orang perseorangan atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), dan Pasal 39, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka setiap orang dan/atau badan hukum yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Peraturan Daerah diancam sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, PSU Perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk PSU yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi oleh Tim Verifikasi;

- b. untuk PSU yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini, termasuk PSU yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun; dan
 - c. untuk IMB yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku dan dipersamakan dengan PBG sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyelenggaraan PSU Perumahan dilaksanakan dengan mengacu ketentuan Peraturan Daerah ini berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- (3) Setiap peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan PSU Perumahan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XXIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Peraturan Walikota sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 50

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mojokerto
pada tanggal 7 Maret 2023
WALIKOTA MOJOKERTO,
ttd.
IKA PUSPITASARI

Diundangkan di Mojokerto
pada tanggal 7 Maret 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA MOJOKERTO,
ttd.

GAGUK TRI PRASETYO, ATD, MM

Pembina Utama Madya

NIP. 19680206 199301 1 002

LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO TAHUN 2023 NOMOR 2
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO, PROVINSI JAWA TIMUR :
29-2/2023.

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,



MOKHAMAD TURATMONO, S.H.

Penata Tingkat I

NIP. 19650704 199302 1 005

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO
NOMOR 2 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
UMUM PERUMAHAN

I. UMUM

Keberadaan PSU Perumahan yang baik, layak, berkualitas dan memadai merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari cita-cita pemenuhan hak konstitusional warga negara pada umumnya dan masyarakat Kota Mojokerto sebagaimana diamanatkan didalam ketentuan Pasal Pasal 28 H ayat (1) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sehubungan dengan landasan filosofis tersebut maka, seiring dengan pertumbuhan penduduk dan dinamika ekonomi daerah, pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Mojokerto juga mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Hal itu membawa konsekuensi kebutuhan jaminan ketersediaan perumahan sekaligus PSU yang baik, layak, dan memadai bagi masyarakat. Karena itu pengembang perumahan harus menjamin ketersediaan PSU, untuk selanjutnya menyerahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah, agar bisa dimanfaatkan secara luas oleh masyarakat.

Dengan demikian maka, Pembentukan Peraturan Daerah ini sangat diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap pengelolaan PSU dan/atau PSU yang belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sehingga dapat dijadikan dasar hukum oleh Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan yang diharapkan dapat memberikan manfaat untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas. Oleh karena itu dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan di dalam Peraturan Daerah ini terkait dengan penyediaan, pembangunan dan penyerahan PSU perumahan dan permukiman akan senantiasa memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di lingkungan hunian perkotaan, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan:

- a. asas keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui PSU yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyelenggaraan PSU.
- b. asas akuntabilitas, yaitu proses penyelenggaraan PSU yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- c. asas kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan PSU di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.
- d. asas keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan PSU bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan.
- e. asas keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan PSU sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Yang termasuk jaringan transportasi meliputi halte, sub terminal, jembatan penyeberangan orang.

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.

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.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO NOMOR 2