



WALIKOTA MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH

LEMBARAN DAERAH KOTA MAGELANG
TAHUN 2020 NOMOR 8

PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG
NOMOR 8 TAHUN 2020
TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALIKOTA MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang wajib disediakan oleh pengembang guna memenuhi standar tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman dalam kehidupan sosial;
- b. bahwa guna menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaannya agar dapat dimanfaatkan oleh warga perumahan, pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang telah dibangun kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu dilakukan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Magelang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- 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 Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
3. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6673);
4. 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 dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6673);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan lembaran Negara Nomor 5615, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5533);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2012 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Magelang Nomor 100);
9. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Magelang Nomor 55) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 4 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2020 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Magelang Nomor 101);
10. Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Magelang Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Magelang Nomor 94);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MAGELANG
dan
WALIKOTA MAGELANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Magelang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

6. 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.
7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
9. 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 Perdesaan.
10. 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.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

14. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
16. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
17. *Site Plan* yang selanjutnya disebut Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
18. Pengembang Perumahan adalah pelaku pembangunan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB II

TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki hunian yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur; dan

- c. menjamin terwujudnya persentase luas kawasan atau blok peruntukan yang terbangun terhadap luas yang direncanakan.

Pasal 3

Penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan prinsip:

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

BAB III

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan Kawasan 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-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 7

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

BAB IV

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 8

Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdiri atas:

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

Pasal 9

Sarana Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdiri atas:

- a. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. Sarana pendidikan;
- d. Sarana kesehatan;
- e. Sarana peribadatan;
- f. Sarana rekreasi dan olahraga;

- g. Sarana pemakaman;
- h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
- i. Sarana parkir; dan
- j. Sarana lainnya.

Pasal 10

Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdiri atas:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran;
- g. penerangan jalan umum; dan
- h. Utilitas Umum lainnya.

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Pengembang yang melakukan kegiatan pembangunan Perumahan menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembangunan rumah komersial dan rumah umum.

Pasal 12

Pengembang dalam menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait.

Pasal 13

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, besaran, dan persentase Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 yang harus disediakan oleh Pengembang diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 14

- (1) Pengembang dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum wajib melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.

- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi nonfosil untuk Utilitas Umum.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan ditetapkan dalam Rencana Tapak.
- (2) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Ketentuan mengenai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (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 Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Bagian Ketiga
Pembangunan

Pasal 18

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pengembang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Jangka waktu penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikecualikan untuk penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa tanah paling lambat 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan perumahan terkait.

Pasal 20

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.

- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 21

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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.

Bagian Kedua Kriteria dan Persyaratan

Pasal 22

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. untuk Prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk Sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun; dan
- c. untuk Utilitas Umum, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.

Pasal 23

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

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

Pasal 24

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, meliputi:

- a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 23 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, harus memiliki:
- a. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga Tata Cara Penyerahan

Pasal 25

- (1) Pengembang menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Walikota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.

Pasal 26

- (1) Persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf a, meliputi:

- a. Walikota menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman dari Pengembang;
 - b. Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. tim verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, meliputi:
 1. Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 4. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Umum sebagaimana dimaksud dalam huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;

- f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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 Umum dilakukan oleh Pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dokumen teknis, dan administrasi.
- (3) Pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. Walikota menetapkan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara berdasarkan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
 - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
 - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- (3) Walikota menetapkan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara setelah kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

Pasal 28

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara persiapan, pelaksanaan, dan pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 29

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik daerah.

- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB VIII TIM VERIFIKASI

Pasal 30

- (1) Walikota membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Dinas;
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan Daerah;
 - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - f. Camat; dan
 - g. Lurah.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 31

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 bertugas:
 - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;

- c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. membuat dan menyampaikan berita acara serah terima administrasi dan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkala atau sewaktu-waktu kepada Walikota.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 32

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Dinas.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - c. pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 34

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap terhadap:
 - a. kesesuaian penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan Rencana Tapak yang sudah disahkan;
 - b. keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum baik oleh penghuni di lingkungan Perumahan maupun di luar lingkungan Perumahan;

- d. pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang;
 - e. penyerahan secara administrasi dan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 - f. pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum baik yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, Pengembang, atau masyarakat.
- (3) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Walikota mendelegasikan kewenangannya kepada Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pasal 35

- (1) Pengawasan penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan secara terukur dan objektif.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.
- (5) Kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan dilakukan secara berkala paling sedikit dilaksanakan per triwulan.

- (6) Apabila berdasarkan hasil pengawasan terbukti terjadi pelanggaran, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 36

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 37

- (1) Pengembang yang melanggar ketentuan dalam Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 15 ayat (5), Pasal 16 ayat (2), Pasal 19 ayat (1), Pasal 22, dan Pasal 24 ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;
 - g. denda administratif; dan/atau

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

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 38

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;

- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang berlaku.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil 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 XIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 39

- (1) Pengembang perorangan dan/atau badan hukum yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus diserahkan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun sejak tanggal diundangkan.

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Magelang
pada tanggal 30 Desember 2020

WALI KOTA MAGELANG,

SIGIT WIDYONINDITO



Diundangkan di Magelang
pada tanggal 30 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG,

JOKO BUDIYONO

PEJABAT	PARAF
1. SEKDA	B
2. ASISTEN	
3. KABAG	F
4. KASUBAG	g

LEMBARAN DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2020 NOMOR 8

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG, PROVINSI JAWA TENGAH:
(8-393/2020)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG
NOMOR 8 TAHUN 2020
TENTANG
PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis serta mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah. Penyediaan, peningkatan dan pengembangan infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman menjadi kebutuhan yang massif dan merupakan satu kesatuan fungsional dalam mewujudkan tata ruang fisik, kehidupan ekonomi dan sosial budaya. Upaya ini diwujudkan sebagai salah satu pilar dalam mendukung ketahanan nasional, menjamin kelestarian lingkungan hidup, dan meningkatkan kualitas kehidupan guna menciptakan generasi yang sehat dalam bingkai kekeluargaan, masyarakat, bangsa, dan negara yang sejahtera.

Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman dilaksanakan dalam rangka menjamin kenyamanan dan kelangsungan kehidupan masyarakat secara berkelanjutan. Melalui penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman yang memadai, diharapkan dapat mendukung terwujudnya masyarakat yang sehat memiliki kualitas hidup yang lebih baik. Pengembang perumahan dapat memiliki tanggung jawab di dalam penyediaan kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang telah disediakan harus benar-benar dalam cakupan lingkungan perumahan yang diusahakan.

Di sisi lain Pemerintah Daerah harus dapat menjamin dan memastikan bahwa prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang telah disediakan harus benar-benar dalam standar dan kualitas yang baik serta laik pakai. Hal ini patut dilakukan berkenaan dengan adanya kewajiban dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan peraturan teknis turunannya di dalam pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum pasca serah terima dari pengembang. Berkenaan dengan hal tersebut perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterbukaan”, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas”, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum”, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan lingkungan perumahan dan permukiman sesuai ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keperpihakan’, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan”, yaitu 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 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “rumah komersial” adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Yang dimaksud dengan “rumah umum” adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa tanah adalah tanah siap bangun yang jenis dan luasnya sesuai dengan yang tercantum dalam perizinan yang dikeluarkan, yang penyerahannya dilakukan tanpa menunggu habisnya masa/ proses pemeliharaan.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud surat pelepasan hak atas tanah adalah surat pelepasan hak atas tanah yang dilampiri dengan sertifikat hak milik (SHM) tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum atas nama pengembang.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MAGELANG NOMOR 103