



SALINAN

WALIKOTA PAREPARE  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PAREPARE  
NOMOR 20 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN PADA KAWASAN PERUMAHAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALIKOTA PAREPARE,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 29 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Parepare, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan pada Kawasan Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Daerah Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. 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);
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. 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);
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 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);

8. Peraturan .....

8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Parepare (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2016 Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Parepare Nomor 127);
12. Peraturan Walikota Parepare Nomor 55 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Berita Daerah Kota Parepare Tahun 2016 Nomor 55);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Parepare
2. Walikota adalah Walikota Parepare.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
4. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
5. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Parepare;
6. Bangunan Gedung adalah Wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus;
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;

10. Penyerahan .....

10. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang ke pemerintah daerah;
11. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas;
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
13. Penyediaan adalah menyediakan berupa tanah dengan bangunan dan atau tanpa bangunan untuk kepentingan umum pada kawasan perumahan dan permukiman;
14. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas;
15. Pengembang adalah perorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, permukiman, perdagangan dan/atau industri;
16. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat (IMB) adalah izin untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Walikota;
17. Pemilik adalah orang atau badan yang berhak memiliki bangunan secara sah menurut hukum;
18. Pengelola Bangunan adalah seseorang atau badan yang bertanggung jawab menjalankan kegiatan operasional/penggunaan/pemeliharaan atas bangunan dan pekarangan;
19. Pelaksana Bangunan adalah seorang atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun atas perintah/petunjuk pemilik bangunan;
20. Pemborong adalah seorang atau badan yang melaksanakan kegiatan Pembangunan atas penunjukkan pemilik bangunan sesuai ketentuan izin;

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman dalam penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan pada kawasan perumahan permukiman.
- (2) Peraturan Walikota ini disusun bertujuan untuk :
  - a. melindungi aset Pemerintah Daerah dan menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan sarana dan prasarana, serta utilitas dikawasan perumahan dan permukiman; dan
  - b. memanfaatkan secara optimal atas prasarana, sarana dan utilitas untuk kepentingan masyarakat.

## BAB III

### PRINSIP DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dilaksanakan berdasarkan prinsip :

a.keterbukaan .....

- a. keterbukaan, yakni masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yakni proses penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yakni menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan pemukiman;
- d. keberpihakan, yakni pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan pemukiman;
- e. keberlanjutan, yakni pemerintah daerah menjamin keberadaan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan peruntukannya.

#### Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini terdiri dari :

- a. tata cara pelaksanaan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman;
- b. tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman;
- c. pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman; dan
- d. tata cara pengawasan dan pengendalian prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.

#### BAB IV

##### TATA CARA PELAKSANAAN VERIFIKASI

##### Bagian Kesatu

Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

#### Pasal 5

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

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

#### Pasal 6

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi :
  - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman;
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, harus memiliki :
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
  - b. izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;

c.surat .....

- c. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Verifikasi

Pasal 7

- (1) Terhadap prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Perumahan dan permukiman yang akan diserahkan dilakukan pemeriksaan administrasi dan fisik melalui proses verifikasi;
- (2) Pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi;
- (3) Keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim, Kepala Dinas selaku Sekretaris Tim dan melibatkan Perangkat Daerah/Unit terkait;
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- (5) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekertariat Tim yang berkedudukan di Dinas.

Pasal 8

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) adalah sebagai berikut :
  - 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; dan
  - g. 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 dilapangan; dan
  - b. kesesuaian dengan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

BAB V

TATA CARA PENYERAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 9

Ruang Lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan meliputi :

- a. penyerahan secara administrasi; dan
- b. penyerahan secara fisik.

Pasal 10 .....

## Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus memenuhi kriteria ;
  - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus sesuai dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

## Bagian Kedua

### Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

## Pasal 11

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, dilakukan setelah diterbitkan SPRT (Site Plan atau Rencana Tapak) dan Keputusan Walikota Parepare tentang penetapan Fasum Fasos sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan dengan mekanisme sebagai berikut :
  - a. pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi kepada Walikota dengan tembusan kepada Ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut ;
    1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. Fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
    3. Fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
    4. Rincian jenis dan jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
    5. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah
  - b. Tim Verifikasi memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi sesuai ketentuan yang berlaku;
  - c. Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Sekretaris Tim untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
  - d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
    1. Pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;

2.Pembahasan .....

2. Pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
  3. Penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
  4. Penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  5. Pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi dan/atau teknis yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
  - f. persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Sekretaris Tim Verifikasi;
  - g. setelah persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, diterima oleh Sekretaris Tim Verifikasi selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan administrasi dan/atau teknis dimaksud, dan apabila persyaratan administrasi dan/atau teknis masih belum lengkap dan/atau belum sesuai maka Sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada Pemohon; dan
  - h. apabila persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, telah lengkap dan/atau sesuai dengan persyaratan maka Tim Verifikasi menyiapkan :
    1. Naskah perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
    2. Naskah Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Sekretaris Tim Verifikasi atas nama Walikota;
    3. Naskah Surat Kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku; dan
    4. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, rencana dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
  - i. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Walikota mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi guna ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi; dan

j.laporan .....

- j. laporan yang telah ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf i, disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan; dan
  - k. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya dilakukan penandatanganan :
    - 1. Perjanjian antara Walikota dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
    - 2. Surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Perusahaan/Pengembang dan Walikota; dan
    - 3. Berita Acara Serah Terima Administrasi oleh Kepala Dinas dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang.
- (2) Perjanjian dan surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 1 dan 2 serta daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah merupakan Lampiran Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 3;

Bagian Keempat  
Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

Pasal 12

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, harus memenuhi kriteria :
  - a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
  - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
  - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan :
  - a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diatur sebagai berikut :
  - a. untuk penyerahan lahan prasarana dan utilitas umum, diserahkan oleh perusahaan/pengembang dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan dan/atau setelah perumahan terbangun sebanyak paling kurang 80 % (delapan puluh perseratus) dari rencana pembangunan perumahan; dan
  - b. untuk penyerahan lahan sarana, diserahkan oleh perusahaan/pengembang dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah *site plan* diterbitkan atau telah terjual paling banyak sebanyak 50 % (lima puluh perseratus) dari total unit hunian yang direncanakan dan dibuktikan dengan dokumen pembelian/akad kredit.

- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan;
- (3) Dalam kondisi tertentu berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang kota dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, maka prasarana, sarana dan utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
  - a. pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
    1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. Fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
    3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
    4. Fotocopy Sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
    5. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
    6. Fotocopy Berita Acara Serah Terima Administrasi;
    7. Fotocopy surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
  - b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku;
  - c. Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
  - d. tim verifikasi mengundang Pemohon guna :
    1. Pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
    2. Pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
    3. Pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

e.apabila .....

- e. apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- f. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Sekretaris Tim Verifikasi dan secara stimulan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- g. Anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Sekretaris Tim Verifikasi;
- h. pertemuan antara Tim Verifikasi dan Pengembang, dilakukan untuk :
  1. Pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  2. Penyiapan Naskah Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
  3. Penyiapan Naskah Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
  4. Pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- i. apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan;
- j. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- k. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf j, Sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Naskah Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi;
- l. laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sebagaimana dimaksud pada huruf k, disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan yang dilampiri Naskah Surat Walikota kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara fisik;

m.berdasarkan .....

- m. berdasarkan Surat Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- n. berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri :
  - 1. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning, dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  - 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan;
  - 3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;
  - 4. Asli surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
  - 5. Asli bukti kepemilikan tanah atas nama Pemohon/Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang.

## BAB VI

### PENGELOLAAN

#### Pasal 15

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah;
- (2) Untuk keperluan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Kepala Dinas menyampaikan foto copy dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Keuangan Daerah;
- (3) Pencatatan prasarana, sarana dan utilitas dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
  - a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf m, kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;
  - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Bidang Aset Badan Keuangan Daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;

c.Kepala .....

- c. Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Parepare selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas;
  - d. Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah meneliti usulan sebagaimana dimaksud pada huruf c dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana, utilitas diajukan kepada Walikota untuk ditandatangani;
  - e. Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas dijadikan dasar Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Parepare selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - f. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Penggunaan (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen untuk pengajuan bukti kepemilikan tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Parepare;
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi :
- a. asli surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - b. asli bukti kepemilikan tanah atas nama pemohon/pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - c. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (6) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Kota Parepare mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare sesuai ketentuan yang berlaku.

## BAB VII

### PARTISIPASI MASYARAKAT

#### Pasal 16

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Pemeliharaan/Perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

## BAB VIII

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan/pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman;

(2) Pengawasan .....

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
  - a. pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan dan permukiman;
  - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada perusahaan/pengembang kawasan perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
  - c. pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman;
  - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana; dan
  - e. Pengenaan sanksi pidana dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas dengan dibantu oleh Camat dan Lurah;
- (4) Penagihan prasarana, sarana dan utilitas dan pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang kawasan perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, dilakukan oleh Dinas.

## BAB IX SANKSI

### Pasal 18

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf d dilakukan berupa :
  - a. Teguran atau peringatan tertulis;
  - b. Penundaan pekerjaan;
  - c. Pencabutan perizinan;
  - d. Pembongkaran; dan
  - e. Perintah melengkapi/merevisi/menyempurnakan/membangun kembali.
- (2) Pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (2) huruf d dilakukan sesuai dengan ketentuan pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 19

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh perorangan/perusahaan/pengembang yang membangun kawasan perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, diberi kesempatan 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Walikota ini untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan Walikota ini.
- (2). Apabila pada saat proses penyerahan, kondisi prasarana, sarana, dan utilitas tidak sesuai dengan proporsi yang tertuang dalam peraturan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengembang wajib untuk :

a.menyesuaikan .....

- a. menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas yang proporsinya sesuai dengan ketentuan pada saat site plan dikeluarkan, atau
- b. mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas diluar lokasi site plan yang luasnya senilai dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah.

#### Pasal 20

Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dan prasarana, sarana dan utilitas diterlantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud yang pembiayaannya dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana dan utilitas yang layak.

#### Pasal 21

- (1) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20, dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Walikota sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud, dan didukung dengan surat pemberitahuan dan perwakilan penghuni/warga setempat yang berkepentingan.
- (2) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan dalam media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat berkoordinasi dengan perwakilan penghuni/warga setempat yang berkepentingan.

### BAB XI

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 22

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parepare  
pada tanggal 18 Juli 2019

WALIKOTA PAREPARE,

ttd

TAUFAN FAWA

Diundangkan di Parepare  
pada tanggal 18 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA PAREPARE,

ttd

IWAN ASAAD

BERITA DAERAH KOTA PAREPARE TAHUN 2019 NOMOR 20