

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 1 TAHUN 2015

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009, Penyerahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indoneia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indoneia Nomor 3822);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentaang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 5. 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);

6. 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 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
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 Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Daerah;
12. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2008 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU
dan
WALIKOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjarbaru.
3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarbaru.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang menangani bidang penyediaan, pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan/permukiman.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
8. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
10. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kapling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
14. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

15. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
16. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman berdasarkan asas:
 - a. Keterbukaan.
 - b. Akuntabilitas.
 - c. Kepastian hukum.
 - d. Keberpihakan.
 - e. Keberlanjutan;
 - f. Kesejahteraan.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman yang berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

BAB III PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam *site plan* (rencana tapak) yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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. fasilitas pendidikan;
 - 2. fasilitas kesehatan;
 - 3. fasilitas umum dan sosial;
 - 4. fasilitas pemakaman; dan
 - 5. fasilitas perniagaan.
- c. Utilitas, antara lain:
 - 1. air bersih;
 - 2. jaringan listrik & penerangan jalan umum; dan
 - 3. *hydrant* air.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas

Pasal 5

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan secara bertahap atau sekaligus yang dituangkan dalam perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Penyerahan secara bertahap atau sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (3):
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap dan sudah tidak ada lagi aktifitas pembangunan atau seluruh kapling efektif telah terjual.

Pasal 6

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, harus dalam bentuk lahan siap bangun atau siap pakai;
 - c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus:
 - a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan rencana tapak/site plan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Walikota.
- (3) Tim verifikasi yang dibentuk oleh Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah dengan anggota dari unsur SKPD teknis terkait.

Pasal 8

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai perjanjian oleh pengembang atau permintaan dari Pemerintah Daerah untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Walikota; dan
 - h. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 9

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. berita acara serah terima administrasi; dan
 - b. berita acara serah terima fisik.

Pasal 10

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran objek yang akan diserahkan;

- c. hak dan kewajiban para pihak yang bersepakat sebelum dilaksanakan serah terima secara fisik.
- (2) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :
- a. perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b, memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai objek yang diserahkan.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilampiri :
- a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. sertifikat tanah asli atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 12

Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang dan belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (2) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (3) Setelah Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah dan selanjutnya diserahkan kepada SKPD pengguna paling lambat 3 (tiga) bulan.

Pasal 14

- (1) Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, tidak dipenuhi oleh pengembang maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila:
 - a. pengembang lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. pengembang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. pengembang hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;
 - d. pengembang menunda-nunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan
 - e. pengembang tidak menyediakan Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diperjanjikan; dan
 - f. Terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa pengembang berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang telah ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IV PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 15

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (3) Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak boleh merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB V PEMBIAYAAN

Pasal 16

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggungjawab pelaku pembangunan/pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan menjadi tanggungjawab Pemerintah Kota Banjarbaru.

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 17

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengembang dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota melimpahkan kewenangannya kepada SKPD yang membidangi urusan perumahan dan permukiman sesuai tugas pokok dan fungsinya.

BAB VII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 18

- (1) Kepada pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - a. sanksi teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja dan dimasukkan dalam daftar hitam yang dipublikasikan kepada masyarakat;
 - b. dicabut izinnya; dan
 - c. dihentikan kegiatannya.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum dikenakan sanksi.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 19

Selain oleh penyidik dari Kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 20

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan Perundang-undangan;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 21

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 5 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

Prasarana, sarana dan utilitas 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 XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
Pada tanggal 24 April 2015

WALIKOTA BANJARBARU,

H.M. RUZAIDIN NOOR

Diundangkan di Banjarbaru
Pada tanggal 24 April 2015

Plt, SEKRETARIS DAERAH,

H. SAID ABDULLAH
LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2015 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN (37/2015)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 1 TAHUN 2015

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, dan permukiman perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, dan permukiman dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan pengaturan penyediaan dan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan asas:

- a. 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;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, siteplan yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

- f. Kesejahteraan, yaitu memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Pengembang dinyatakan sebagai perjanjian penyerahan kewajiban kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

yang dimaksud dengan standar, persyaratan teknis dan administratif yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah adalah standar yang dibuat oleh Pemerintah Daerah pada saat pengembang memperoleh izin.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
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.

