



SALINAN

LEMBARAN DAERAH KOTA BIMA

NOMOR : 163

TAHUN 2015

SERI :

WALIKOTA BIMA

PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA BIMA

NOMOR 3 TAHUN 2015

T E N T A N G

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
PEMUKIMAN OLEH PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH
KOTA BIMA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BIMA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Kota;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kota Bima.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum

Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Bima di Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4188);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang

- Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
 16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
 17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 18. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2011 tentang Bantuan Prasarana , Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
 19. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
 21. Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bima tahun 2014 Nomor 150);
 22. Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bima tahun 2014 Nomor 151, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bima Nomor 131);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BIMA

DAN

WALIKOTA BIMA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS DARI PENGEMBANG KEPADA PEMERINTAH KOTA BIMA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bima.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bima.
3. Walikota adalah Walikota Bima.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
5. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
6. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Prasarana, Sarana dan Utilitas selanjutnya disingkat PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap pengembang.
8. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar 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.
11. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
12. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
13. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
14. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Kota.
15. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.

16. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan.
17. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
18. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
19. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Kota bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Bagian Kedua Prinsip

Pasal 3

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan prinsip:
 - a. Keterbukaan;
 - b. Akuntabilitas;
 - c. kepastian hukum;
 - d. keberpihakan, dan
 - e. keberlanjutan.
- (2) Azas Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah
 - a. Kesejahteraan;
 - b. Keterbukaan;
 - c. Efisiensi;
 - d. Efektifitas; dan
 - e. Akuntabilitas.

BAB III WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;

- b. Asas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
- c. Rencana Tapak yang telah disahkan.

Pasal 5

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 - c. mencatat dan mengubah Prasarana, Sarana, dan Utilitas menjadi aset daerah; dan
 - d. mengawasi keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota.
- (3) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

BAB IV PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

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

Pasal 7

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 8

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 9

Perumahan dan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB IV
PENYEDIAAN PRASARANA , SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN

Pasal 10

Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan dan pemukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan site plan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota.

Pasal 11

Prasarana Perumahan dan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 terdiri dari :

- a. Jaringan Jalan;
- b. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. Jaringan saluran pembuangan air hujan.
- d. Tempat pembuangan sampah.

Pasal 12

Sarana Perumahan dan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 terdiri dari :

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan.
- c. Sarana pendidikan
- d. Sarana kesehatan
- e. Sarana peribadatan.
- f. Sarana rekreasi dan olahraga.
- g. Sarana pemakaman
- h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau ; dan
- i. Sarana parkir.

Pasal 13

Utilitas perumahan dan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 terdiri dari :

- a. Jaringan air bersih;
- b. Jaringan listrik;
- c. Jaringan telepon;
- d. Jaringan gas;
- e. Jaringan transportasi;
- f. Pemadam kebakaran ; dan
- g. Sarana penerangan jasa umum.

BAB V
PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS

Pasal 14

Pemerintah Kota menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dari pengembang yang telah memenuhi persyaratan :

- a. Umum;
- b. Teknis;
- c. Administrasi.

Pasal 15

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud Pasal 14 huruf a meliputi :
 - a. Lokasi sarana, prasarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota;
 - b. Sesuai dengan perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud Pasal 14 huruf b sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan pemukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 14 huruf c meliputi :
 - a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah kota;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Kota.

BAB VI
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Bagian Pertama
Umum

Pasal 16

- (1) Setelah pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman selesai dilaksanakan pengembang wajib menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dilakukan :
 - a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. Sesuai dengan rencana tapak/keterangan rencana kota (KRK) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b dilakukan :
 - a. Secara bertahap; dan

b. Sekaligus.

Pasal 17

Pemerintah Daerah melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.

Bagian Kedua Tim Verifikasi

Pasal 18

- (1) Pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Walikota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur – unsur :
 - a. Sekretaris Daerah selaku Ketua;
 - b. Unsur Dinas Pekerjaan Umum, Pertambangan dan Energi sebagai Sekretaris;
 - c. Unsur Bappeda sebagai anggota;
 - d. Unsur Badan Pertanahan sebagai anggota;
 - e. Unsur Perangkat Daerah (SKPD) terkait sebagai anggota;
 - f. Unsur Camat sebagai anggota;
 - g. Lurah Lokasi Pembangunan perumahan dan pemukiman (sebagai anggota).
- (3) Tugas tim verifikasi adalah :
 - a. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala.
 - b. Melakukan inventarisasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - c. Menyusun jadwal kerja;
 - d. Melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
 - e. Menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. Menyusun berita acara serah terima;
 - g. Merumuskan bahan kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan sarana, sarana dan utilitas .
- (4) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. Kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan dilapangan;
 - b. Kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Bagian Ketiga Berita Acara Penyerahan

Pasal 19

- (1) Penyerahan praasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dilakukan dengan Berita Acara Penyerahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota;
- (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 20

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf a harus dilampiri :
 - a. Perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Kota tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
 - b. Surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Kota tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Kota untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota;
 - c. 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 Kota.
- (2) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah diterbitkan Keterangan Rencana (Site Plan atau Zoning) dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 21

Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b harus dilampiri :

- a. 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 Kota;
- 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 Kota;
- d. Sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana, prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota.

Pasal 22

Hasil Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar barang milik Daerah.

Pasal 23

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 ditelantarkan/tidak dipelihara serta Pengembang tidak diketahui kedudukan tidak diketahui kedudukannya dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Kota, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Kota dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atau surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Walikota dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana.
- (3) Surat Kuasa dan akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Kota untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kota Bima.
- (4) Setelah Kantor Badan Pertanahan Kota Bima menerbitkan sertifikat hak atas tanah, Pengelola Barang milik daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kota Bima.
- (5) Walikota menyerahkan prasarana dan sarana pada Satuan Perangkat Kerja Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana, setelah Kantor Badan Pertanahan Kota Bima menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Walikota tentang Penetapan Status Penggunaannya.
- (7) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Milik Pengguna.

BAB VII TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 24

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dilakukan melalui :

- a. Persiapan ;
- b. Pelaksanaan penyerahan;
- c. Pasca penyerahan.

Pasal 25

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 24 huruf a meliputi :
 - a. Walikota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman dari pengembang;
 - b. Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan

- prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
 - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan meliputi :
 - 1. Rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kota;
 - 2. Tata letak bangunan dan lahan;
 - 3. Besaran prasarana, sarana dan utilitas.
 - e. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi :
- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. Hasil perbaikan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, sarana dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c meliputi :
- a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. Pengelola Barang Milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. SKPD penerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
 - d. SKPD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB VIII PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 26

- (1) Pemerintah Kota mengelola prasarana, sarana dan utilitas yang telah diterima dari pengembang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan/atau dilimpahkan pengelolaannya pada pihak ketiga sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud pada ayat (2) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (4) Dalam hal kerja sama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan penerimaan kepada pemerintah Kota maka harus disetorkan kepada ke Kas Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyetoran ke kas daerah diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB IX PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 27

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengembang dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada SKPD sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB X SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

- (1) Setiap pengembang perumahan dan pemukiman yang melanggar ketentuan Pasal 9 dan Pasal 10 dapat dikenakan sanksi berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap terhadap kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penundaan persetujuan dokumen dan atau perizinan;
 - e. Pembekuan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - f. Pencabutan izin kegiatan pelaksanaan pembangunan;
 - g. Denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana dibidang Prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lain untuk didengar dan/atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap orang atau badan usaha yang patut diduga melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini;
 - g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - h. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara dan/atau ;
 - i. mangadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut pada penuntut umum , tersangka atau keluarganya;
 - j. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Setiap Pengembang yang melanggar ketentuan Pasal 10 dan Pasal 16

- diancam dengan pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang terkait
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya, selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Kota.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Pengelola Keuangan dan Asset Daerah Kota Bima.

Pasal 32

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dapat dilaksanakan.

Pasal 33

Pengembang perumahan dan pemukiman yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan masing-masing sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang dimilikinya kepada Pemerintah Kota.

Pasal 34

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

Pasal 35

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Daerah ini, mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Raba-Bima
pada tanggal 18 Juni 2015

WALIKOTA BIMA,

ttd.

M. QURAI S H. ABIDIN

Diundangkan di Raba-Bima
pada tanggal 19 Juni 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BIMA,

ttd.

MUHAMAD RUM

LEMBARAN DAERAH KOTA BIMA TAHUN 2015 NOMOR163

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BIMA, PROVINSI NUSA TENGGARA
BARAT: (50/2015)



PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BIMA
NOMOR 3 TAHUN 2015

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITSA
PERUMAHAN DAN PEMUKUMAN DARI PENGEMBANG KEPADA
PEMERINTAH KOTA BIMA

I. PENJELASAN UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman di Kota Bima, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka untuk pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas dapat dilakukan secara efektif dan efisien, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman yang dibangun oleh pengembang kepada Pemerintah Kota.

Bahwa memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 tentang pedoman penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan Pemukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Kota perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

(1) Yang dimaksud dengan prinsip :

- 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 dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- 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.

(2) Yang dimaksud dengan Azas Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah:

- a. Kesejahteraan yaitu memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan pemukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.
- b. 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.
- c. efisiensi, yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumberdaya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.
- d. efektivitas, yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang tepat guna dan berdaya guna
- e. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas
Pasal 16
Cukup Jelas
Pasal 17
Cukup Jelas
Pasal 18
Cukup Jelas
Pasal 19
Cukup Jelas
Pasal 20
Cukup Jelas
Pasal 21
Cukup Jelas
Pasal 20
Cukup Jelas
Pasal 22
Cukup Jelas
Pasal 23
Cukup Jelas
Pasal 24
Cukup Jelas
Pasal 25
Cukup Jelas
Pasal 26
Cukup Jelas
Pasal 27
Cukup Jelas
Pasal 28
Cukup Jelas
Pasal 29
Cukup Jelas
Pasal 30
Cukup Jelas
Pasal 31
Cukup Jelas
Pasal 32
Cukup Jelas
Pasal 33
Cukup Jelas