



WALIKOTA PAGAR ALAM
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PAGAR ALAM

NOMOR 45 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA PAGAR ALAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PAGAR ALAM,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman serta dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, permukiman dan perdagangan, perlu dilakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas maka perlu ditetapkan Peraturan Walikota Pagar Alam tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Pagar Alam.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Pagar Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4115);

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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 beberapa kali diubah 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 6573);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6042);
9. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 547);
15. Peraturan Daerah Kota Pagar Alam Nomor 8 Tahun 2020 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2021 (Lembaran Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2020 Nomor 8);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA PAGAR ALAM

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pagar Alam.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pagar Alam.
3. Walikota adalah Walikota Pagar Alam.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Pagar Alam.

5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembang kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
7. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Pengembang adalah Badan Hukum yang didirikan dan terdaftar dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menyelenggarakan pembangunan dan Pengembangan perumahan dan permukiman.
9. Masyarakat adalah penghuni perumahan yang tergabung dalam perhimpunan penghuni pada lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas berada.
10. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan keputusan Walikota untuk melakukan proses serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
11. Rencana Induk adalah garis besar pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tapak adalah gambar atau peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambar rencana peletakan bangunan dan/atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau kekuasaannya.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi Prasarana, Sarana dan Utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Perumahan Tunggal adalah Perumahan yang dikembangkan eksklusif di dalam sebuah Pengembangan Perumahan atau permukiman dengan aksesibilitas tunggal.
15. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau

penghuni rumah.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN PRINSIP

Pasal 2

Peraturan Walikota ini bermaksud sebagai dasar hukum dalam pedoman penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan permukiman di Kota.

Pasal 3

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan dan keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan permukiman di Kota.

Pasal 4

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan berdasarkan 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 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, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Kota, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Kota menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu Pemerintah Kota menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan permukiman meliputi:

- a. Prasarana Perumahan;
- b. Sarana Perumahan; dan
- c. Utilitas Perumahan.

BAB IV
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 6

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septic tank* (tangki septik) komunal;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
- d. sumur resapan komunal; dan
- e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.

Pasal 7

Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi:

- 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 pendukung sosial lainnya seperti gapura, pos keamanan, balai pertemuan dan lainnya.

Pasal 8

Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, meliputi:

- 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.

Pasal 9

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang tidak termasuk diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota meliputi:

- a. Sarana perniagaan/perbelanjaan yang masuk ke dalam komposisi komersil;
- b. Utilitas umum yang merupakan kewenangan instansi lain selain Pemerintah Kota; dan
- c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum rumah susun yang berada di atas tanah bersama kecuali penerangan jalan umum.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan Tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan Tapak berupa tanah siap bangun dan/atau bangunan.

Pasal 11

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas pada rumah susun yang berada di atas tanah bersama, pengelolaannya

dilakukan oleh PPPSRS yang dicatatkan kepada Instansi Teknis Pemerintah Kota.

Bagian Kedua
Cara Penyerahan

Pasal 12

Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan meliputi:

- a. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas keseluruhan;
- b. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas parsial;
- c. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sepihak.

Pasal 13

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, merupakan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota terhadap seluruh Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak, dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah Kota.

Pasal 14

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas parsial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b merupakan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota berdasarkan tahapan pembangunan Perumahan sesuai rencana tapak atau Rencana Induk, dan dilakukan atas prakarsa Pengembang atau Pemerintah Kota.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas parsial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan untuk Perumahan yang mengembangkan lebih dari 1 (satu) Perumahan tunggal dalam satu Rencana Induk, atau dalam 1 (satu) rencana tapak tetapi berbeda tahap Pengembangannya.

- (3) Apabila telah dilakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara parsial dan Pengembang menggunakan Prasarana dan Utilitas tersebut untuk melanjutkan Pengembangan perumahannya, maka Pengembang wajib melakukan perbaikan dan pemeliharaannya atas Prasarana dan Utilitas dimaksud.

Pasal 15

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c merupakan proses pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan oleh Pemerintah Kota terhadap Perumahan yang ditinggalkan atau diterlantarkan pengelolaannya oleh Pengembang.
- (2) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
- a. salinan rencana tapak yang telah disahkan atau disepakati penghuni;
 - b. persetujuan paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) dari jumlah penghuni; dan/atau
 - c. persetujuan seluruh Ketua dan Sekretaris Perhimpunan Penghuni yang diketahui oleh Lurah atau Camat setempat.
- (3) Rencana tapak yang telah disepakati sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf a merupakan rencana tapak hasil pengukuran ulang atas petunjuk dan persetujuan penghuni ketika tidak didapati Rencana Tapak yang telah disahkan.

Bagian Ketiga

Persyaratan Penyerahan

Pasal 16

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Kota harus:

- a. memenuhi kesesuaian lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan pengesahan Rencana Tapak; dan

- b. dalam kondisi baik dan berfungsi sebagaimana fungsi dan peruntukannya.

Pasal 17

Selain memenuhi ketentuan sebagaimana di maksud dalam Pasal 16, penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas harus memenuhi persyaratan:

- a. administrasi; dan
- b. teknis.

Pasal 18

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a terdiri atas:

- a. salinan izin mendirikan bangunan dan/atau salinan Rencana Tapak yang telah disahkan;
- b. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Kota yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- c. sertifikat/sertifikat induk kepemilikan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- d. rencana induk jika ada.

Pasal 19

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi:

- a. dalam kondisi baik dan berfungsi;
- b. apabila kondisi tidak baik/tidak berfungsi maka diberi kesempatan kepada pihak Pengembang untuk memperbaiki paling lama 1 (satu) bulan; dan
- c. dikecualikan dari persyaratan teknis terhadap Perumahan yang dilakukan penyerahan sepihak dan/atau kondisi tertentu setelah dilakukannya verifikasi.

Pasal 20

Dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara perhitungan luasan yang tercantum dalam Rencana Tapak dan dokumen sertifikat induk dengan hasil ukur lapangan

maka perhitungan luasan ditentukan oleh Tim Verifikasi dengan mempertimbangkan sertifikat induk dan kepentingan umum.

Bagian Keempat
Waktu Penyerahan

Pasal 21

- (1) Penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan tapak dilakukan setelah Perumahan terbangun paling sedikit 80% (delapan puluh persen), berdasarkan izin mendirikan bangunan yang diterbitkan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara disertai dengan surat pelepasan hak dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
- (3) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Pertanahan Nasional dapat langsung membaliknamakan alas hak kepemilikan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.

Pasal 22

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas rumah susun, dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah masa pemeliharaan bangunan rumah susun.

Pasal 23

- (1) Berita acara penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) disusun berdasarkan berita acara hasil verifikasi, yang paling sedikit memuat:
 - a. Izin Mendirikan Bangunan yang dilengkapi dengan keterangan situasi bangunan;
 - b. data pihak yang menyerahkan dan pihak yang menerima;
 - c. data dan rincian objek Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
 - d. data visual lokasiobjek Prasarana, Sarana dan Utilitas;

- e. data daftar perolehan aset;
 - f. data pelepasan hak atas tanah, yang meliputi surat pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dan dilampirkan dengan sertifikat kepemilikan tanah; dan
 - g. dokumen lain sesuai ketentuan Pengembang dan Pengembangan Perumahan termasuk akta pendirian perusahaan.
- (2) Contoh format data dan rincian objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan data visual lokasi objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam Kepala Dinas yang membidangi perumahan dan/atau tata ruang.

Pasal 24

- (1) Dalam hal penyerahan sarana Perumahan yang berupa tempat pemakaman umum, dapat dibuatkan berita acara penyerahan terpisah sebelum izin mendirikan bangunan disahkan dengan melampirkan bukti pengalihan hak atau bukti pembelian, dan data/gambar ukur.
- (2) Dalam hal pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), perwakilan masyarakat berhak mengetahui dan menyetujui.

BAB V

TIM VERIFIKASI

Pasal 25

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari:
- a. Sekretariat Daerah;
 - b. Unsur Sekretariat Daerah;

- c. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
- d. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Tata Ruang;
- e. Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- f. Badan Pertanahan Nasional;
- g. Perangkat Daerah teknis terkait;
- h. Camat setempat; dan
- i. Lurah setempat.

Pasal 26

Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 bertugas:

- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang;
- b. menyusun jadwal verifikasi;
- c. melakukan verifikasi;
- d. menyusun berita acara hasil pemaparan Pengembang;
- e. menyusun berita acara hasil verifikasi;
- f. menyusun berita acara penyerahan;
- g. menyusun surat perjanjian serah terima; dan
- h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi, verifikasi dan penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahterimakan kepada Walikota.

Pasal 27

Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Tim Verifikasi juga berwenang 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 28

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi berada di bawah koordinasi SKPD yang membidangi perumahan dan tata ruang dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh kelompok kerja.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS KESELURUHAN DAN PARSIAL

Pasal 29

- (1) Walikota meminta Pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Kota atau Pengembang mengajukan permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Walikota melalui SKPD yang membidangi perumahan dan/atau tata ruang.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan meliputi:
 - a. rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Kota;
 - b. tata letak bangunan dan lahan; dan
 - c. besaran jumlah dan kondisi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (3) Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
- (4) Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk

melakukan pemaparan atas kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.

- (5) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat mengundang perwakilan penghuni pada saat tahapan pemaparan.
- (6) Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi.
- (7) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (8) Tim Verifikasi menyusun laporan hasil verifikasi dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima.
- (9) Tim Verifikasi memberikan kesempatan kepada Pengembang selama 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) bulan untuk memperbaiki Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak atau belum layak diterima, untuk kemudian dilakukan verifikasi dan penilaian kembali.
- (10) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Hasil Verifikasi untuk disampaikan kepada Walikota.
- (11) Penandatanganan Berita Acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh Pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas dokumen teknis dan administrasi.
- (12) Alur atau Standar Operasional Prosedur (SOP) penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud diatur pada keputusan Kepala Dinas yang membidangi perumahan dan/atau tata ruang.

BAB VII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS SEPIHAK

Pasal 30

- (1) Masyarakat mengajukan permohonan kepada

Walikota melalui SKPD yang membidangi perumahan dan/atau tata ruang untuk melakukan pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

- (2) Atas permohonan masyarakat dan/atau atas kebutuhan Pemerintah Kota sebagai akibat telah dilakukan pembangunan pada Prasarana, Sarana dan Utilitas yang belum diserahkan, Tim Verifikasi melakukan proses verifikasi sesuai kebutuhan.
- (3) Sebelum dilakukan verifikasi, Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan kepada Pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (4) Pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan dengan surat terbuka melalui media cetak dan/atau elektronik.
- (5) Apabila dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender tidak ada tanggapan atas surat pemberitahuan dan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka proses pengambilalihan dilanjutkan.
- (6) Tim Verifikasi melalui sekretariat dapat menugaskan kelompok kerja melakukan verifikasi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk dijadikan sebagai dasar acuan verifikasi tahap berikutnya.
- (7) Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (8) Hasil Verifikasi diumumkan di media cetak dan/atau elektronik.
- (9) Pemerintah Kota dapat memberikan sanksi berupa pernyataan *black list* kepada Pengembang yang tidak bertanggungjawab atas kewajibannya memelihara dan mengelola Perumahan yang dikembangkannya.
- (10) Apabila tidak ada sanggahan, Pemerintah Kota

membuat berita acara pengambilalihan dengan persetujuan masyarakat atau perwakilan masyarakat.

- (11) Berdasarkan berita acara pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dan/atau berdasarkan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang telah diambilalih Pemerintah Kota memohonkan pengalihan hak kepemilikan atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Badan Pertanahan Nasional.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 31

- (1) Setiap Pengembang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Walikota ini dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
- a. teguran tertulis;
 - b. pembekuan izin usaha; dan
 - c. pencabutan izin usaha.

Pasal 32

Selain penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pengembang dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas belum diserahkan ke Pemerintah Kota dan terkena rencana

pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka tidak dibayarkan ganti rugi.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pagar Alam
Pada tanggal 27 September 2021

WALIKOTA PAGAR ALAM,

dto

ALPIAN MASKONI

Diundangkan di Pagar Alam
Pada tanggal 27 September 2021
SEKRETARIS DAERAH KOTA PAGAR ALAM,

dto

SAMSUL BAHRI

BERITA DAERAH KOTA PAGAR ALAM TAHUN 2021 NOMOR 45