



PEMERINTAH KOTA PASURUAN

PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN

NOMOR 16 TAHUN 2010

TENTANG

PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Kota Pasuruan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bagunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
9. Peraturan Pemerintah Nomor Republik Indonesia 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN

Dan

WALIKOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Kota adalah Walikota beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Walikota adalah Walikota Pasuruan.

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. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
9. 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.
10. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
11. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kota Pasuruan selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
12. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
13. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
15. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
16. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Pasuruan.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

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.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman berdasarkan 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 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.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas :

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

Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah rumah berlantai satu atau dua.

Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam satu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.

Pasal 7

Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB IV PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 8

Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :

- a. jaringan jalan lingkungan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;

- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 10

Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain :

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi dan halte;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

BAB V PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Pengembang diharuskan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 yang dibangun oleh pengembang kepada Pemerintah Kota.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak (site plan) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 12

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 13

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

BAB VI PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 14

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

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