



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 131 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA
KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 15 ayat (3), Pasal 16 ayat (9), Pasal 21 ayat (3), Pasal 22 ayat (4) dan Pasal 27 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman, telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa dalam rangka penyempurnaan ketentuan terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah dan ketentuan penyediaan pemakaman untuk pembangunan perumahan/ pengembang perumahan pada hunian rumah susun, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Mengubah Undang-Undang No. 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 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);
 6. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

9. 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 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/E);
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
15. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Sampah dan Kebersihan di Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Sampah dan Kebersihan di Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);

16. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
17. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 73) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 90 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 90).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
6. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya

7. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya.
8. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan Kota Surabaya.
9. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya.
10. Kepala Dinas Lingkungan Hidup adalah Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya
11. Bagian Hukum dan Kerjasama adalah Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya.
12. Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama adalah Kepala Bagian Hukum dan Kerjasama Sekretariat Daerah Kota Surabaya
13. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
14. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
15. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
16. 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.
17. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.
18. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian Bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.

19. Kawasan Industri/Pergudangan adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar) sampai dengan kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar), jenis kegiatan hanya untuk industri dan pergudangan serta memiliki sirkulasi jalan khusus (internal) dan terdiri dari beberapa kavling industri.
20. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan perdagangan dan jasa yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Perdagangan dan Jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar), dengan karakter pengembangan masa bangunan sistem deret maupun sistem blok, memiliki sirkulasi jalan internal/jalan di dalam tapak maupun jalan antar blok bangunan.
21. Kawasan Pusat Bisnis (Central Bussines District) adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan perdagangan dan jasa/bisnis yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Perdagangan dan Jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar), memiliki zona-zona dengan fungsi mix used (antara lain pusat perkantoran, mall, exhibition center, rumah sakit, apartemen dan lain-lain), pengembangan sistem blok dengan banyak bangunan pencakar langit, banyak pedestrian dan open space, terdapat fasilitas transportasi masal seperti communal parking, sub terminal/terminal dan sebagainya, struktur jaringan jalan bagian dari struktur jaringan jalan pusat kota.
22. Kawasan Industri/Pergudangan Terpadu adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 10 Ha (sepuluh hektar), terdiri atas beberapa zona dengan fungsi industri dan pergudangan sebagai fungsi utama, dan juga zona fungsi lainnya antara lain perkantoran, hunian, ruang pameran, dan perdagangan, serta memiliki sirkulasi jalan yang sifatnya terbuka/menghubungkan dengan kawasan lain.
23. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

24. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
25. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
26. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
27. Pengembang adalah orang perseorangan yang melakukan pembangunan perumahan dengan luas lahan sampai dengan 1000 m² (seribu meter persegi) atau sampai dengan 10 (sepuluh) kavling atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.
28. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
29. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk oleh Dinas Lingkungan Hidup untuk melakukan penilaian/perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
30. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah dalam hal ini Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
31. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggungjawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada organisasi perangkat daerah dalam hal ini Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Surabaya.
32. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang selanjutnya disebut BAST Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
33. Berita Acara Serah Terima Fisik yang selanjutnya disebut BAST Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

34. Alas Hak Atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertipikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
35. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut KKKPR (*site plan*) adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Detail Tata Ruang.
36. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
37. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman.
38. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disebut RKUD adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
39. Koefisien Lantai Bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
40. Pemohon adalah Pengembang Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman yang akan menyerahkan sarana, prasarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.

BAB II

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 2

- (1) Setiap Pengembang yang berbentuk badan usaha/badan hukum dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:

- a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
 - b. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar;
 - c. 41% (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 (seratus) hektar.
- (2) Setiap Pengembang orang perorangan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas.
 - (3) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun perumahan tidak bersusun.
 - (4) Bagian bersama pada pembangunan rumah susun menjadi bagian yang diperhitungkan sebagai proporsi prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c yang disediakan oleh Pengembang rumah susun.

Pasal 3

- (1) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman 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. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. sarana pendidikan;
 4. sarana kesehatan;
 5. sarana peribadatan;
 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;

8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. sarana parkir.
- c. Utilitas, antara lain:
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi;
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Jenis Prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan oleh Pengembang perumahan dan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - c. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - e. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 dan ayat (2) huruf b antara lain dapat berupa bozem, waduk, kolam tampung, long storage beserta pompa, pintu air dan fasilitas pendukung lainnya sebagai bagian dari sistem jaringan drainase.
- (4) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilengkapi dengan bangunan pedestrian pada ruas jalan tertentu, antara lain pada jalan utama.
- (5) Kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf e dapat dikecualikan apabila hasil kajian pada kondisi lahan yang bersangkutan tidak dimungkinkan untuk disediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas, seperti telah tersedianya jalan dan/atau sarana penerangan jalan umum yang telah disediakan oleh Pemerintah Daerah.

- (6) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta Pertanahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

Pasal 4

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf b wajib diserahkan oleh Pengembang yang berbentuk badan usaha/badan hukum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Prasarana berupa jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a angka 3 harus sesuai dengan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh Pengembang yang berbentuk badan usaha/badan hukum kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf b, kecuali sarana pemakaman/tempat pemakaman dapat diserahkan oleh Pengembang orang perorangan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 dapat diserahkan oleh Pengembang orang perorangan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (6) Dalam hal warga menghendaki prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan yang dibangun Pengembang orang perorangan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka dapat diserahkan dengan menggunakan mekanisme Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (7) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (8) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (9) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (10) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah siap bangun, sekurang-kurangnya 1% (satu persen) dari luas lahan.

- (11) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (12) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah wajib dicantumkan dalam KKKPR (*site plan*).

Pasal 5

- (1) Perusahaan/Pengembang perumahan dan permukiman wajib menyediakan pemakaman paling kurang seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (3) Apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dalam *site plan* telah memenuhi komposisi prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) namun belum termasuk makam, maka pengembang tetap dikenakan tambahan kewajiban menyediakan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Penyediaan tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan paling kurang seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam KKKPR (*site plan*); atau
 - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam KKKPR (*site plan*) dikalikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu KKKPR (*site plan*) diterbitkan yang akan digunakan untuk pembangunan dan/atau pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.

- (5) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu KKKPR (*site plan*), memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang berbeda, maka Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang tertinggi.
- (6) Dalam hal terdapat replanning atau revisi KKKPR (*site plan*) berupa penambahan luas lahan, maka Pengembang perumahan dan pemukiman wajib menambah penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman berupa lahan atau kompensasi uang, dengan perhitungan sebagai berikut:
 - a. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan; dan/atau
 - b. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di lokasi lahan tambahan pada saat *replanning* atau revisi KKKPR (*site plan*) diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (7) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) merupakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Walikota sesuai ketentuan yang berlaku.
- (8) Penyediaan tempat pemakaman di luar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan ayat (6) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup; atau
 - b. lahan milik Pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama Pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik;
 - c. lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

- (9) Terhadap penyediaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) , Pemerintah Daerah berhak menyesuaikan peruntukannya sesuai kewenangan dan kebutuhan.
- (10) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan ayat (6) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (11) Tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup.
- (12) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup.

Bagian Kedua Kawasan Industri/Pergudangan

Pasal 6

- (1) Untuk pembangunan kawasan industri/ pergudangan dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 (lima) hektar sampai dengan kurang dari 10 (sepuluh) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 22% (dua puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Untuk pembangunan kawasan industri/ pergudangan terpadu dengan luas lebih dari atau sama dengan 10 (sepuluh) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Untuk pembangunan industri/ gudang sistem deret dengan luas lahan kurang dari 5 (lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan komposisi dalam KKKPR (*site plan*) dan dapat menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 7

- (1) Jenis Prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan industri/ pergudangan antara lain:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 4. bozem;

5. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, antara lain:
1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 3. sarana parkir;
 4. sarana kantin;
 5. lahan untuk usaha pedagang informal/pedagang kaki lima;
 6. sarana perumahan bagi pekerja/buruh.
- c. Utilitas, antara lain:
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan transportasi;
 5. jaringan gas;
 6. sarana penerangan jalan umum;
 7. sarana pemadam kebakaran.
- (2) Pengembang kawasan industri/pegudangan wajib menyediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. sarana parkir; dan
 - f. jaringan air bersih.
- (3) Pengembang kawasan industri/pegudangan terpadu wajib menyediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air (drainase);

- c. bozem;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. sarana parkir; dan
 - f. sarana penerangan jalan umum.
- (4) Jenis prasarana dan utilitas pada kawasan industri/pegudangan dan/atau pada kawasan industri terpadu yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 - c. bozem;
 - d. jaringan transportasi;
 - e. sarana penerangan jalan umum.
- (5) Selain wajib menyerahkan jenis prasarana dan utilitas sebagaimana pada ayat (4) Pengembang kawasan industri pergudangan dan/atau pada kawasan industri terpadu juga wajib menyerahkan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang telah disediakan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa tanah dan bangunan.
- (7) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pada kawasan industri berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (8) Dalam hal lahan pada kawasan industri terkena garis sempadan pagar atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (9) Jenis prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang wajib disediakan dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dicantumkan dalam KKKPR (*site plan*).
- (10) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

Bagian Ketiga
Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 8

- (1) Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah pembangunan kawasan perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 (tiga) hektar.
- (2) Untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 (tiga) hektar sampai dengan kurang dari 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Untuk pembangunan kawasan pusat bisnis (*Central Bussines District*) dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (4) Untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa dengan luas kurang dari 3 (tiga) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan komposisi dalam KKKPR (*site plan*) dan dapat menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 9

- (1) Jenis prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase; dan
 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 3. sarana parkir;

4. sarana kantin; dan
 5. tempat/ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
- c. Utilitas, antara lain:
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Pengembang Kawasan Perdagangan dan jasa dengan luas kurang dari 3 (tiga) hektar wajib menyediakan jenis Prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:
- a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - d. sarana parkir;
 - e. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Pengembang Kawasan Perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 (tiga) hektar sampai 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan jenis Prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:
- a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - d. sarana parkir;
 - e. sarana penerangan jalan umum;

- f. sarana kantin.
- (4) Pengembang Kawasan Perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan jenis Prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:
- a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase;
 - c. tempat pembuangan sampah;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - e. sarana parkir;
 - f. sarana penerangan jalan umum;
 - g. sarana kantin.
- (5) Jenis Sarana, Prasarana dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari 3 (tiga) hektar yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi:
- a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - d. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);
 - e. sarana pemadam kebakaran;
 - f. sarana penerangan jalan umum.
- (6) Jenis Sarana, Prasarana dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa dengan luas kurang dari 3 (tiga) hektar yang dapat diserahkan oleh Pengembang kepada pemerintah daerah meliputi:
- a. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;

- d. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);
 - e. sarana pemadam kebakaran;
 - f. sarana penerangan jalan umum.
- (7) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f dan ayat (6) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f berupa tanah dan bangunan.
 - (8) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dan ayat (6) huruf c berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
 - (9) Dalam hal lahan pada kawasan perdagangan terpadu terkena garis sempadan pagar atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari lahan yang wajib diserahkan kepada pemerintah daerah.
 - (10) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan dan wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dicantumkan dalam gambar rencana tapak.
 - (11) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

Bagian Keempat
Kawasan Campuran (*Mixed Use*)

Pasal 10

- (1) Pada lahan dengan peruntukan perdagangan dan jasa atau dengan peruntukan industri/ pergudangan, Pengembang dapat melakukan pembangunan kombinasi antara perumahan dan permukiman serta perdagangan dan jasa.
- (2) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman dan kawasan perdagangan dan jasa.
- (3) Kewajiban penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman pada pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan luas lahan yang digunakan untuk pembangunan kawasan perumahan dan permukiman.

- (4) Apabila pada pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat kondisi luas lahan yang tercantum pada KKKPR (*site plan*) lebih dari 3 ha (tiga hektar) namun yang digunakan untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa menjadi kurang dari 3 ha (tiga hektar), maka kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas diperhitungkan sebagai berikut:
- a. pada kawasan perdagangan dan jasa, Pengembang tetap berkewajiban menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan KKKPR (*site plan*) dengan tetap berpedoman pada ketentuan yang berlaku; dan
 - b. pada kawasan perumahan dan permukiman, Pengembang tetap berkewajiban menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada pemerintah daerah sesuai dengan KKKPR (*site plan*) dengan tetap berpedoman pada ketentuan yang berlaku.
- (5) Dalam rangka penghitungan komposisi penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan menerbitkan surat keterangan luasan untuk masing-masing kawasan, yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari KKKPR (*site plan*).

BAB III TIM VERIFIKASI

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Tim verifikasi yang dibentuk oleh Walikota.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Ketua : Sekretaris Daerah;
 - b. Sekretaris : Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan;
 - c. Anggota : Instansi/Perangkat Daerah/Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.

- (3) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.

BAB IV TATA CARA PENYERAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

- (1) Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas meliputi:
- a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman;
 - b. penyerahan secara administrasi; dan
 - c. penyerahan secara fisik.

Bagian Kedua Tata Cara Penyerahan Kompensasi Berupa Uang Sebagai Pengganti Penyediaan Tempat Pemakaman

Pasal 13

- (1) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, dilakukan pada saat proses penetapan KKKPR (*Site plan*) atau Zoning dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Pemohon mengajukan permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Walikota melalui Kepala Dinas Lingkungan Hidup dengan tembusan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 2. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku; dan

3. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang.
- b. Kepala Dinas Lingkungan Hidup dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a menyampaikan surat kepada:
 1. Badan Pendapatan Daerah untuk mengklarifikasi Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan dimaksud; dan
 2. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan untuk mengetahui kepastian mengenai luas lahan yang dimohon oleh Pemohon untuk diterbitkan KKKPR (*Site Plan*) atau Zoning guna pembangunan perumahan/permukiman.
- c. Badan Pendapatan Daerah menyampaikan surat keterangan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 1 kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup dengan berpedoman pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Walikota sesuai ketentuan yang berlaku paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup;
- d. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan menyampaikan surat keterangan mengenai luasan lahan yang dimohon oleh Pemohon untuk diterbitkan KKKPR (*Site Plan*) atau Zoning sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 2 kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup berdasarkan hasil ukur yang dilakukan oleh petugas dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Dinas Lingkungan Hidup;
- e. Berdasarkan surat dari Kepala Badan Pendapatan Daerah dan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d, Kepala Dinas Lingkungan Hidup melakukan rapat koordinasi dengan Tim Penilai guna menentukan penghitungan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan lahan makam yang dituangkan dalam Berita Acara dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya surat keterangan dari Kepala Badan Pendapatan Daerah dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan;

- f. Berdasarkan Berita Acara Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada huruf e, Kepala Dinas Lingkungan Hidup menerbitkan keputusan penghitungan kompensasi berupa uang dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah Berita Acara dibuat.
 - g. Kepala Dinas Lingkungan Hidup membuat surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang guna diserahkan kepada Pemohon dan menginformasikan hal tersebut kepada Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan, Kepala Badan Pendapatan Daerah, dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan paling lama 2 (dua) hari kerja setelah Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud pada huruf f ditetapkan;
 - h. Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud pada huruf g, harus membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah melalui Dinas Lingkungan Hidup;
 - i. Dalam hal Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sebagaimana dimaksud pada huruf h tidak melakukan pembayaran, maka permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang dianggap batal dan Pemohon dapat mengajukan permohonan ulang;
 - j. Pemohon yang telah melakukan pembayaran diberikan tanda bukti pembayaran rangkap 3 (tiga) oleh bendahara penerimaan pada Dinas Lingkungan Hidup, lembar asli untuk Pemohon, salinan 1 untuk Dinas Lingkungan Hidup dan salinan 2 untuk Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.
- (2) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan menyerahkan KKKPR (*Site Plan*) beserta lampiran gambar *Site Plan* atau Zoning setelah menerima surat pemberitahuan mengenai pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup.
 - (3) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pernah disampaikan oleh Pemohon, maka Pemohon tidak perlu menyampaikan kembali persyaratan.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 14

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b dilakukan setelah diterbitkan KKKPR (*Site Plan*) atau Zoning dan sebelum diterbitkannya PBG dengan mekanisme sebagai berikut :
- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
 4. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan;
 5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas; dan
 7. bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman apabila penyediaan tempat pemakaman dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah;
- b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi sesuai ketentuan yang berlaku;

- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
- d. Tim verifikasi mengundang Pemohon guna :
 1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 4. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila pada saat rapat dengan Pemohon terdapat persyaratan yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- f. hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi;
- g. setelah hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e diterima oleh Kepala Dinas Pekerjaan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan dimaksud, dan apabila persyaratan masih belum lengkap dan/atau belum sesuai maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada Pemohon;

- h. apabila persyaratan telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Tim Verifikasi menyiapkan :
1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;
 3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang akan ditandatangani oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Walikota;
 4. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lainlain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- i. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Walikota mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;
- j. laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi disampaikan kepada Walikota;
- k. berdasarkan laporan yang telah disampaikan kepada Walikota, selanjutnya dilakukan penandatanganan :
1. perjanjian antara Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas
 2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, utilitas oleh Perusahaan/Pengembang dan Walikota atau pejabat yang ditunjuk

3. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan Pengemban.
- (2) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan dapat menerbitkan PBG sesuai ketentuan setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 3.

Bagian Keempat
Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

Pasal 15

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, harus memenuhi kriteria:
- a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan :
- a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan, kecuali untuk sarana, pemeliharaan dilakukan paling sedikit 6 (enam) bulan sejak penyerahan fisik.
- (3) Dalam hal penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara, maka prasarana, sarana dan utilitas dimaksud tidak dalam pengelolaan/penguasaan pihak ketiga/masyarakat.

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 diatur sebagai berikut:

- a. untuk sarana, diserahkan oleh Pengembang/Pemohon bersamaan dengan BAST Administrasi;
 - b. untuk prasarana dan utilitas, dapat diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dan paling banyak 90% (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan.
- (2) Pengembang wajib melakukan pemasangan papan informasi Sarana terhadap Sarana yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
 - (3) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan, dengan ketentuan penyerahan prasarana dan utilitas dilakukan pada tahap akhir penyerahan.
 - (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang kota dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Penelitian dan Pengembangan dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan, prasarana, sarana dan utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang Perumahan.
 - (5) Dalam hal terdapat lahan milik pengembang yang terkena rencana Pembangunan Pemerintah Daerah, maka lahan dimaksud dapat diperhitungkan sebagai bagian dari Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah pada perumahan yang berada di lokasi lain.
 - (6) Bagian dari prasarana, sarana dan utilitas pada lokasi perumahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) paling kurang terdapat jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air hujan/sistem drainase, pertamanan dan ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum dan sarana penerangan jalan umum.

Pasal 17

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku:
 - a) terhadap Pengembang yang telah melakukan BAST Administrasi, dapat mengajukan Permohonan Pembatalan PBB;
 - b) terhadap lokasi prasarana, sarana dan utilitas yang telah dimanfaatkan untuk kepentingan umum, dapat mengajukan permohonan pemutihan.
 4. asli sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah
 5. fotokopi alas hak prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, antara lain dapat berupa peta bidang, sertifikat, alas hak sisa induk dengan peruntukan PSU, sertifikat atas nama anak perusahaan/pihak lain dengan dilengkapi perjanjian kerjasama;
 6. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 7. fotokopi BAST Administrasi, kecuali untuk penyerahan sarana; dan
 8. fotokopi akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

- b. Dalam hal asli sertipikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4 hilang, maka menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang dibuat oleh pengembang dan Peta Bidang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
- c. Dalam hal Pengembang melakukan kerjasama dengan pihak lain sehingga asli sertipikat tanah sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf a angka 4 belum/bukan atas nama Pengembang, maka harus dilengkapi dengan hubungan hukum antara Pengembang dan pihak lain Pemilik Alas Hak yang menyatakan bahwa Pengembang yang mempunyai hak dan berwenang untuk menyerahkan PSU dan tetap dikenakan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan;
- d. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secarafisik sesuai ketentuan yang berlaku.
- e. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
- f. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
 1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- g. Apabila pada saat rapat dengan terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;

- h. persyaratan administrasi disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- i. SKPD/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik;
- j. selanjutnya Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang, guna :
 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas; pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait;
 4. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- k. apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, serta sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan Pemerintah Daerah maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.

1. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- m. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan, Kepala Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;
- n. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Walikota kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas secara fisik;
- o. berdasarkan Surat Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- p. BAST Fisik, dilampiri:
 1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;
 4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan

5. asli sertipikat tanah atas nama Pengembang atau atas nama Pemerintah Daerah/bukti peralihan hak atas tanah kepada Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang wajib menyerahkan sertifikat hak atas tanah untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4 atas nama Pemerintah Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan sejak BAST Fisik.
 - (3) BAST Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p disimpan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi.
 - (4) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pernah disampaikan oleh Pemohon, maka Pemohon tidak perlu menyampaikan kembali persyaratan.

BAB V

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 18

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan menyampaikan dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah antara lain :
 - a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - b. asli sertipikat tanah atas nama Pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotokopi BAST Fisik.
- (3) Pencatatan prasarana, sarana dan utilitas dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai BAST Fisik kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;

- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
 - c. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas;
 - d. Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah meneliti usulan dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas diajukan kepada Walikota untuk ditandatangani;
 - e. Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas dijadikan dasar Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas;
 - f. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana, dan utilitas melakukan :
 - 1) pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP);
 - 2) permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 - 3) melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan BAST Fisik untuk di atasnamakan Pemerintah Daerah.

Pasal 19

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Pengembang/masyarakat pada perumahan dengan jalan khusus dan/atau akses terbatas melakukan pengelolaan, pemeliharaan fisik serta pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan jalan yang dibangun oleh pengembang untuk kepentingan masyarakat dalam perumahan tersebut.
- (4) Akses terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan akses masuk yang hanya dapat dimanfaatkan oleh penghuni perumahan dan apabila diluar penghuni perumahan memanfaatkan akses terbatas, maka diperlukan izin khusus.
- (5) Selain pengembang/masyarakat pada perumahan dengan jalan khusus dan/atau akses terbatas dimaksud pada ayat (2), dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas, maka pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola selaku mitra kerjasama.
- (9) Pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.
- (10) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat merubah peruntukan Prasarana Sarana dan Utilitas.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman.

- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap perusahaan/Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman;
 - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada perusahaan/Pengembang kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. pemberian teguran kepada perusahaan/Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (3) Pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (4) Penagihan prasarana, sarana dan utilitas dan pemberian teguran kepada perusahaan/Pengembang kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan sebagai sekretaris tim verifikasi.
- (5) Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.
- (6) Pengenaan sanksi pidana dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB VII

JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 21

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap Pengembang apabila Pengembang:
 - a. tidak menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas di Kawasan Perumahan dan Permukiman, Industri/Pergudangan, Perdagangan dan Jasa sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;

- b. tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas di Kawasan Perumahan dan Permukiman, Industri/Pergudangan, Perdagangan dan Jasa kepada pemerintah daerah; dan/atau
 - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.
- (3) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

Pasal 22

- (1) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Walikota menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
 - b. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparatur Kelurahan setempat;
 - c. apabila berdasarkan informasi dari aparatur kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya di wilayah setempat, maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Walikota mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf d dan huruf e;

- d. apabila pengembang selain pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Walikota menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan prasarana, sarana dan utilitas dalam jangka waktu tertentu;
 - e. Apabila pengembang tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d dan/atau huruf e.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d dan/atau huruf e ditetapkan dengan Keputusan.
 - (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dapat diterapkan secara berjenjang maupun tidak secara berjenjang.

Pasal 23

- (1) Dalam hal penerbitan dan/atau pelaksanaan sanksi administratif jatuh pada hari libur, maka dikenakan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Dalam hal Pengembang telah melaksanakan ketentuan dalam keputusan, maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan atas nama Walikota Surabaya menerbitkan Keputusan Penghentian Pengenaan Sanksi Administratif.

Pasal 24

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam pemberian sanksi administratif, dilakukan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh Pengembang kepada Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh Pengembang yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain, meliputi:
 - a. kegiatan pengembangan Kawasan Industri;
 - b. kegiatan pengembangan Kawasan Perdagangan;
 - c. kegiatan pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman; dan
 - d. kegiatan pengembangan kawasan campuran (mixed use).

- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Dokumen Lingkungan Hidup;
 - b. Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - c. KKKPR (*site plan*);
 - d. Persetujuan Bangunan Gedung; dan
 - e. Rekomendasi Drainase.
- (4) Pengenaan Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilaksanakan oleh:
 - a. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk Dokumen Lingkungan Hidup;
 - b. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan untuk KKKPR (*site plan*), dan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - c. Kepala Dinas Perhubungan untuk Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin); dan
 - d. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan untuk Arahan Teknis Rekomendasi Drainase.
- (5) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan Dokumen Lingkungan Hidup, Analisis Dampak Lalu Lintas dan Rekomendasi Drainase, dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.
- (6) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

Pasal 25

- (1) Pengenaan sanksi administratif berupa denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c, dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.
- (2) sanksi administratif berupa denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 26

- (1) Pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf d, dilaksanakan oleh Dinas Komunikasi dan Informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan.
- (2) Media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa media elektronik maupun media cetak milik Pemerintah Daerah, website Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 27

- (1) Sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) kepada Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf e dikenakan terhadap badan usaha beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) Pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah atas nama Walikota.
- (3) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*black list*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.
- (4) Dalam hal pengenaan sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dikenakan terhadap Pengembang yang sebelumnya telah dikenakan sanksi administratif berupa pengumuman di media massa, maka pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) dapat dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

Pasal 28

- (1) Dalam hal pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) telah dikenakan kepada Pengembang dan Pengembang belum melakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, maka Pemerintah Daerah dapat melakukan pengambilalihan prasarana, sarana dan utilitas dimaksud agar dapat dilakukan pemanfaatan.
- (2) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui mekanisme sebagai berikut:

- a. Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada warga perumahan;
- b. warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
- c. berdasarkan Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- e. Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat; dan
- f. terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan berdasarkan perjanjian pada huruf d, selanjutnya dilakukan pencatatan aset.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas selain penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman oleh Pengembang yang membangun kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah, dilakukan sesuai dengan rencana tapak/*site plan*/ SKRK, Izin Lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh perorangan/perusahaan/ Pengembang dan/atau dokumen lainnya yang telah diterbitkan seperti Izin Mendirikan Bangunan, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- (2) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kondisi prasarana, sarana dan utilitas tidak sesuai dengan *site plan*, maka perorangan/perusahaan/ Pengembang mengembalikan kondisi sesuai dengan rencana tapak/*site plan* atau dapat melakukan *replanning* atau revisi SKRK/Site Plan terhadap kawasan pengembangan.
- (3) *Replanning* atau revisi SKRK/Site Plan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi persyaratan persentase proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh perorangan/perusahaan/Pengembang sekurang-kurangnya sebesar persentase proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas yang menjadi kewajiban perorangan/perusahaan/Pengembang.

Pasal 30

Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas berupa penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman oleh Pengembang yang membangun kawasan perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, diatur sebagai berikut:

- a. apabila dalam *site plan* telah terdapat rencana makam maka prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan sesuai yang tercantum dalam *site plan*;
- b. apabila belum terdapat rencana makam, maka tidak terdapat kewajiban penyediaan makam dan prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan sesuai yang tercantum dalam *site plan*;
- c. apabila di dalam *site plan* yang sudah terdapat lahan makam namun sudah menjadi aset Pemerintah Daerah, maka:
 - 1) sepanjang aset tersebut perolehannya berasal dari pengembang maka diperhitungkan sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;

- 2) apabila aset tersebut perolehannya bukan dari pengembang, maka pengembang wajib melakukan penggantian, baik melalui *replanning*, penggantian di lokasi lain atau kompensasi.
- d. apabila terdapat izin lokasi namun ada lahan yang belum dikuasai/dibebaskan namun terbit *site plan* didalamnya, maka kewajiban penyediaan lahan makam disesuaikan dengan *site plan*;
 - e. apabila terdapat Pengembang yang telah membayar kompensasi kewajiban makam yang melebihi dari kewajiban *site plan*, namun terdapat tumpang tindih antar *site plan* dalam kawasan tersebut, maka kompensasi kewajiban makam yang telah dibayar dapat diperhitungkan untuk *site plan* yang belum membayar kewajiban makam.

Pasal 31

Apabila terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan tumpang tindih dengan aset Pemerintah Daerah atau telah dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah, maka:

- a. dalam hal prasarana, sarana dan utilitas tersebut tumpang tindih dengan aset Pemerintah Daerah, maka Pengembang wajib melakukan penggantian baik melalui *replanning*, penggantian di lokasi lain atau kompensasi; atau
- b. dalam hal prasarana, sarana dan utilitas tersebut telah dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah sebelum penyerahan, maka diperhitungkan sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

Pasal 32

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 diatur sebagai berikut:

- a. Ketua Tim Verifikasi dapat menyampaikan surat pemberitahuan kepada perusahaan/Pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah;
- b. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku:
 - a) terhadap Pengembangan yang telah melakukan BAST Administrasi, dapat mengajukan Permohonan Pembatalan PBB;
 - b) terhadap lokasi prasarana, sarana dan utilitas yang telah dimanfaatkan untuk kepentingan umum, dapat mengajukan permohonan pemutihan.
 4. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah
 5. fotokopi alas hak prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, antara lain dapat berupa peta bidang, sertifikat, alas hak sisa induk dengan peruntukan PSU, sertifikat atas nama anak perusahaan/pihak lain dengan dilengkapi perjanjian kerjasama;
 6. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 7. fotokopi BAST administrasi, kecuali untuk penyerahan sarana;
 8. fotokopi akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan

9. Persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan persyaratan yang ditetapkan.
- c. Dalam hal asli sertipikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4 hilang, maka menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang dibuat oleh pengembangan dan Peta Bidang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan;
 - d. Dalam hal Pengembangan melakukan kerjasama dengan pihak lain sehingga asli sertipikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4 belum/bukan atas nama Pengembang, maka harus dilengkapi dengan hubungan hukumantara Pengembang dan pihak lain Pemilik Alas Hak yang menyatakan bahwa Pengembang yang mempunyai hak dan berwenang untuk menyerahkan PSU dan tetap dikarenakan Kewajiban perpajakan sesuai ketentuan;
 - e. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku;
 - f. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah/Unit Kerja;
 - g. Tim verifikasi mengundang Pemohon guna :
 1. Pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. Pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
 3. Pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - h. Apabila pada saat rapat dengan terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;

- i. Persyaratan administrasi disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- j. SKPD/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik;
- k. Selanjutnya Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang guna :
 1. Pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 2. Penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 3. Penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
 4. Pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
1. Apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, serta sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan :
 1. Menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas yang proporsinya sesuai dengan ketentuan pada saat KKKPR (*site plan*) dikeluarkan dalam satu kawasan;
 2. Mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan di wilayah Kota Surabaya dengan luasan paling sedikit sama dengan dan mempertimbangkan kesesuaian tata ruang; atau

3. Mengganti selisih prasarana, sarana dan utilitas berupa uang yang nilainya paling sedikit sama dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah tertinggi pada saat permohonan serah terima diajukan.
- m. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Standar dan Persyaratan Teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
 - n. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana Dan Utilitas yang diserahkan. Kepala Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;
 - o. laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Walikota kepada Pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik;
 - p. berdsarkan Surat Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
 - q. Berita Acara Sserah Terima, dilampiri:
 1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang;

4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
 5. asli sertipikat tanah atas nama Pengembang atau atas nama Pemerintah Daerah/bukti peralihan hak atas tanah kepada Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang wajib menyerahkan sertifikat hak atas tanah untuk sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3 atas nama Pemerintah Daerah paling lambat 3 (tiga) bulan sejak BAST Fisik.
 - (3) BAST Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf aa disimpan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan selaku Sekretaris Tim Verifikasi.
 - (4) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pernah disampaikan oleh Pemohon, maka Pemohon tidak perlu menyampaikan kembali persyaratan.

Pasal 33

Dalam hal Pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1), karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengembang/kurator membuat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.

Pasal 34

- (1) Dalam hal Pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) karena prasarana, sarana dan utilitas telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat, maka Pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.
- (2) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

- (3) Terhadap Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tetap dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.

Pasal 35

- (1) Dalam hal Pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara serta belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah 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.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari informasi aparatur kelurahan setempat bahwa Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/ keberadaannya.
- (3) Terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang serta tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut :
- a. berdasarkan informasi aparatur kelurahan setempat bahwa Pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada warga perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
 - c. berdasarkan Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;

- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan Pimpinan warga tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- e. Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- f. terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan berdasarkan perjanjian pada huruf d, selanjutnya dilakukan pencatatan aset.

Pasal 36

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diajukan oleh perorangan/perusahaan kepada Walikota dan saat ini masih dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, pelaksanaannya berpedoman pada Peraturan Walikota ini.

Pasal 37

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, mekanisme pemberian peringatan tertulis yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tetap berpedoman pada ketentuan sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 38

Ketentuan mengenai pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 17) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 40

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 15 Desember 2023

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 15 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Dr. Ikhsan, S.Psi., M.M.
Pembina Utama Madya
NIP 19690809 199501 1 002

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2023 NOMOR 130

	Salinan sesuai dengan aslinya, Ditandatangani secara elektronik oleh : KEPALA BAGIAN HUKUM DAN KERJASAMA Sidharta Praditya Revienda Putra, S.H., M.H. NIP. 197803072005011004
--	--