

- 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 secara fisik 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 aparaturnya setempat;
 - c. apabila berdasarkan informasi dari aparaturnya 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

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

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