



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**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**

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 75 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 36 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2012 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, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 36 Tahun 2014 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 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
 6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 188 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5347);
 10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
 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 (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)

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. Dinas **Pekerjaan Umum** Cipta Karya dan Tata Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
6. Dinas Kebersihan dan Pertamanan adalah Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Surabaya.
7. Bagian Perlengkapan adalah Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kota Surabaya.
8. Kepala Bagian Perlengkapan adalah Kepala Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kota Surabaya.
9. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
10. 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.
11. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.

12. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.
13. Kawasan Industri/pergudangan adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan 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.
14. 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 pengembang masa bangunan sistem deret maupun sistem blok, memiliki sirkulasi jalan internal/jalan di dalam tapak maupun jalan antar blok bangunan.
15. 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.
16. 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.
17. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

19. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
20. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
21. 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.
22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
23. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan untuk melakukan penilaian/perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
24. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah dalam hal ini Sekretaris Daerah Kota Surabaya.
25. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah adalah Pejabat yang bertanggungjawab mengkoordinir penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada pada satuan kerja perangkat daerah dalam hal ini Kepala Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kota Surabaya.
26. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
27. Berita Acara Serah Terima 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.
28. 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 sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
29. Surat Keterangan Rencana Kota, yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
30. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

31. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman.
32. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.

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 bukan rumah susun.
- (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 Sarana Prasarana 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;
 - e. sarana penerangan jalan umum.
- (3) 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.
- (4) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 dalam bentuk badan kepada pemerintah daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang dalam bentuk badan kepada pemerintah daerah.

- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (7) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (8) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah siap bangun, sekurang-kurangnya 1% (satu persen) dari luas lahan.
- (9) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (10) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada pemerintah daerah wajib dicantumkan dalam SKRK.

Pasal 5

- (1) Perusahaan pembangunan perumahan/pengembang perumahan wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK; atau
 - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu SKRK diterbitkan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu SKRK (siteplan), 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.

- (4) Dalam hal terdapat *replaning* atau revisi SKRK/siteplan berupa penambahan luas lahan, maka pengembang perumahan dan permukiman wajib menambah penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman 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;
 - b. 2 % (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat *replanning* atau revisi SKRK/siteplan diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (5) Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) merupakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Walikota sesuai ketentuan yang berlaku.
- (6) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (4) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan; dan/atau
 - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan serta pengelola makam milik masyarakat; dan/atau
 - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kota Surabaya dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (7) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (8) Tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan.
- (9) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan.

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 SKRK 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; dan
 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:
1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 4. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 5. sarana parkir;
 6. jaringan air bersih.
- (3) Pengembang kawasan industri/pegudangan terpadu wajib menyediakan jenis Prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:
1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 3. bozem;
 4. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 5. sarana parkir; dan
 6. 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 :
1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air (drainase);

3. bozem;
 4. jaringan transportasi;
 5. 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 yang wajib disediakan dan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah dicantumkan dalam gambar siteplan/rencana tapak.
 - (10) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 SKRK 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 (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:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 4. sarana parkir;
 5. 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:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 4. sarana parkir;
 5. sarana penerangan jalan umum;
 6. 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:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 3. tempat pembuangan sampah;
 4. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 5. sarana parkir;
 6. sarana penerangan jalan umum;
 7. 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 :
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;

2. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 4. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. 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 :
1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 4. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana penerangan jalan umum.
- (7) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, angka 6 dan ayat (6) angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, angka 6 berupa tanah dan bangunan.
- (8) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) angka 3 dan ayat (6) angka 3 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

**Bagian Keempat
Kawasan Campuran (Mixed Use)**

Pasal 10

- (1) Pada lahan dengan peruntukkan perdagangan dan jasa atau dengan peruntukkan 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 SKRK 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 rencana tapak/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 rencana tapak/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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang menerbitkan surat keterangan luasan untuk masing-masing kawasan, yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari SKRK.

**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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang;
 - c. Anggota : Instansi/SKPD/Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan di Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang.

BAB IV TATA CARA PENYERAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas meliputi :

- a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum;
- b. penyerahan secara administrasi;
- c. penyerahan secara fisik.

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

Pasal 13

- (1) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, dilakukan pada saat proses penetapan SKRK (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 Kebersihan dan Pertamanan dengan tembusan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;

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;
 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 Kebersihan dan Pertamanan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a menyampaikan surat kepada :
1. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan untuk mengklarifikasi Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan dimaksud;
 2. Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang untuk mengetahui kepastian mengenai luas lahan yang dimohon oleh pemohon untuk diterbitkan SKRK (Site Plan atau Zoning) guna pembangunan perumahan/permukiman.
- c. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan menyampaikan surat keterangan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah sebagaimana dimaksud pada Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan dengan berpedoman pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Kepala Daerah sesuai ketentuan yang berlaku paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 1;
- d. Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan surat keterangan mengenai luasan lahan yang dimohon oleh pemohon untuk diterbitkan SKRK (Site Plan atau Zoning) kepada Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan berdasarkan hasil ukur yang dilakukan oleh petugas dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Dinas Kebersihan dan Pertamanan sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 2;
- e. Berdasarkan surat dari Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d, Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan 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 Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang;

- f. Berdasarkan Berita Acara Tim Penilai Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan menerbitkan keputusan penghitungan kompensasi berupa uang dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf e dibuat.
 - g. Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan membuat surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang guna diserahkan kepada Pemohon dan menginformasikan hal tersebut kepada Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan, dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang paling lama 2 (dua) hari kerja setelah Keputusan Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan 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 Kebersihan dan Pertamanan sebagaimana dimaksud pada huruf g, harus membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah melalui Dinas Kebersihan dan Pertamanan;
 - 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 Kebersihan dan Pertamanan, lembar asli untuk pemohon, salinan 1 untuk Dinas Kebersihan dan Pertamanan dan salinan 2 untuk Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang menyerahkan SKRK beserta lampiran gambar Site Plan atau Zoning setelah menerima surat pemberitahuan mengenai pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 14

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dilakukan setelah diterbitkan SKRK (Site Plan atau Zoning) dan sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :

1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotocopy 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.
 7. bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Satuan Kerja 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi;
 - g. setelah **hasil penyesuaian persyaratan** sebagaimana dimaksud pada huruf e diterima oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang atas nama Walikota;
 4. 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.
 - i. setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Pengembang.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang dapat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan 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.

Pasal 16

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 diatur sebagai berikut :
 - a. untuk sarana diserahkan oleh Perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai 30 % (tiga puluh persen) dan paling banyak 90 % (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan;
 - b. untuk prasarana dan utilitas, dapat diserahkan oleh Perusahaan/Pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75 % (tujuh puluh lima persen) dan paling banyak 90 % (sembilan puluh persen) dari rencana pembangunan kawasan.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan, dengan ketentuan penyerahan prasarana dan utilitas dilakukan pada tahap akhir penyerahan.
- (3) 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 dan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang, 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.

Pasal 17

- (1) Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. 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;

4. fotocopy sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 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. fotocopy Berita Acara Serah Terima Administrasi;
 7. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Satuan Kerja 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 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.
- e. 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;
- f. persyaratan administrasi disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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;

- g. 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik;
- h. selanjutnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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.
- i. 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.
- j. 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;
- k. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan, Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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;

- l. 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;
- m. berdasarkan Surat Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- n. Berita Acara Serah Terima 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;
 5. 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.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n disimpan oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi.

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), Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Bagian Perlengkapan.

- (3) Pencatatan prasarana, sarana dan utilitas dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
- a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Bagian Perlengkapan selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Kepala Bagian Perlengkapan selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat asset 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 bagian perlengkapan 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 Kepala Bagian Perlengkapan selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas;
 - f. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset berupa prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah selaku pembantu pengelola barang milik 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. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (5) Berdasarkan dokumen tersebut, Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah selaku pembantu pengelola barang milik daerah mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Kota Surabaya dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik untuk di atasnamakan Pemerintah Kota Surabaya.

Pasal 19

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas tertentu yg telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengembang/perusahaan/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas, maka pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerjasama.
- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

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

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan pembangunan/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 perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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) 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;
 - 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Desa/Kelurahan setempat;
 - c. apabila berdasarkan informasi dari aparatur desa/kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat, maka Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang atas nama Walikota mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) 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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 tetap 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 (2) huruf b, huruf c, huruf d dan/atau huruf e.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d dan/atau huruf e ditetapkan dengan Keputusan.

Pasal 23

- (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 Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan 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. Surat Keterangan Rencana Kota;
 - d. Izin Lokasi;
 - e. Izin Gangguan;
 - f. Izin Mendirikan Bangunan;
 - g. Rekomendasi Drainase.
- (4) Pengenaan Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilaksanakan oleh :
- a. Kepala Badan Lingkungan Hidup untuk Dokumen Lingkungan Hidup dan Izin Gangguan;
 - b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang untuk Surat Keterangan Rencana Kota, Izin Lokasi dan Izin Mendirikan Bangunan;
 - c. Kepala Dinas Perhubungan untuk AMDAL dan Rekomendasi Lalu Lintas;
 - d. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematuan untuk Rekomendasi Drainase.
- (5) Pengenaan Penundaan pemberian persetujuan perizinan Dokumen Lingkungan Hidup, Izin Gangguan, Analisis Dampak Lalu Lintas dan Rekomendasi Drainase, dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (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 24

- (1) Pengenaan Denda Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c, dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (2) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah

Pasal 25

- (1) Pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf d, dilaksanakan oleh Dinas Komunikasi dan Informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (2) Media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional, website pemerintah daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh pemerintah daerah.

Pasal 26

- (1) Sanksi administratif berupa Pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) kepada pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) 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 Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya 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 dikenai 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.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

- (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 Satuan Kerja 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 yang tertuang dalam site plan maka perorangan/perusahaan/pengembang mengembalikan kondisi sesuai dengan rencana tapak/siteplan 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.
- (4) 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, dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK.
- (5) Ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum diluar lokasi pembangunan perumahan mengikuti ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6).
- (6) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi kewajiban membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan maka yang bersangkutan wajib menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi pembangunan perumahan pada saat Site Plan atau SKRK diterbitkan.
- (7) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (11) adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah yang tertinggi.

- (8) Mekanisme penyerahan uang kompensasi kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (11) mengikuti ketentuan mekanisme penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Pasal 28

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur sebagai berikut :

- a. Ketua Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan kepada perusahaan/pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah;
- b. Perusahaan/pengembang menindaklanjuti surat pemberitahuan dari Ketua Tim Verifikasi dengan mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. 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;
 4. fotocopy sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 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. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 7. persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- c. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sesuai ketentuan yang berlaku.
- d. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja;

- e. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
1. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
 2. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- f. Apabila pada saat rapat dengan Pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- g. persyaratan administrasi, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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.
- h. Satuan Kerja Perangkat Daerah/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 Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi;
- i. selanjutnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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 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.
- j. apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah belum memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah, maka Pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- k. 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;

- l. berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf k, Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang 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;
- m. 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;
- n. berdasarkan Surat Walikota, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Walikota dengan Pimpinan Perusahaan/Pengembang;
- o. Berita Acara Serah 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;
 5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- p. Setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani, copy daftar dan gambar rencana tapak, copy Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas, copy Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan Pemohon/Pengembang, asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas , asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas disimpan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang selaku sekretaris Tim Verifikasi.

Pasal 29

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/ memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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

Pasal 30

- (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 desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut :
 - a. berdasarkan informasi aparatur desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan 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 PSU yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh lurah dan camat setempat ;
- d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan Pimpinan Perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 31

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

Pasal 32

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.

Pasal 33

Ketentuan mengenai pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 34

Contoh bentuk dokumen yang digunakan dalam rangka penyerahan sarana, prasarana dan utilitas dan pengenaan sanksi administratif diatur dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 35

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

1. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 76);
2. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 57 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 57);
3. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 36 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 36);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 36

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 13 Mei 2016

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 13 Mei 2016

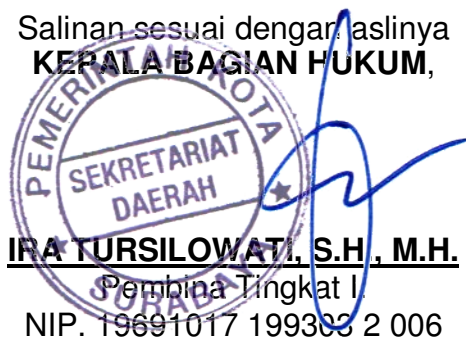
SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2016 NOMOR 17

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 19691017 199303 2 006

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 14 TAHUN 2016
TANGGAL : 13 MEI 2016

CONTOH BENTUK FORMULIR YANG DIGUNAKAN
DALAM RANGKA PENYERAHAN SARANA, PRASARANA DAN UTILITAS DAN
PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

A. Contoh Berita Acara Kerjasama Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

BERITA ACARA
KERJASAMA PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN
..... KELURAHAN..... KECAMATAN..... KOTA SURABAYA

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....-.....-.....)
yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Walikota Surabaya, berkedudukan di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya.
2. : Direktur PT., berkedudukan di Jl., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT.

PT., selanjutnya disebut “Pengembang”

Dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam rangka serta untuk meningkatkan aksesibilitas, mendorong perkembangan dan pertumbuhan ekonomi guna pemerataan pertumbuhan kota di wilayah, maka Pengembang mendukung rencana Pemerintah Kota Surabaya
2. Selanjutnya dalam rangka merealisasikan rencana dimaksud masing-masing Pihak mempunyai Kewajiban sebagai berikut :
 - a. Pemerintah Kota Surabaya :
 - menyusun Amdal (kajian drainase dan kajian manajemen rekayasa lalu lintas).
 - menyusun *Detail Engineering Design* (DED).
 - membebaskan lahan pada segmen diluar izin lokasi dan/atau site plan pengembang sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya.
 - membangun jalan pada segmen diluar izin lokasi dan/atau site plan pengembang sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, dengan tetap memperhatikan pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun setelah ditandatangani Berita Acara ini dan apabila pembangunan dimaksud belum selesai, dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun.
 - memberikan persetujuan terkait perizinan/site plan kawasan pengembang, sesuai ketentuan yang berlaku.

b. PT. :

- melakukan percepatan dalam pembebasan lahan sesuai dengan izin lokasi/*site plan* yang telah ada.
- pada lahan yang terdapat di dalam izin lokasi dan/atau *site plan* yang lahannya telah dikuasai dan telah dibangun jalan oleh pengembang sebelum Berita Acara ini dibuat, maka lahan dan bangunan jalan tersebut segera diserahkan ke Pemerintah Kota Surabaya sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditentukan.
- pada lahan yang terdapat di luar izin lokasi dan/atau *site plan* yang lahannya telah dikuasai oleh pengembang, maka lahan tersebut segera diserahkan ke Pemerintah Kota Surabaya dalam kondisi telah terbangun jalan sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditentukan dan selanjutnya akan diperhitungkan sebagai bagian dari kewajiban pengembang dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas.
- segera melakukan penyelesaian pembangunan jalan pada segmen di dalam izin lokasi dan/atau *site plan* sesuai dengan standar, desain dan DED yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya selambat-lambatnya 2 (dua) tahun setelah ditandatanganinya Berita Acara ini dan apabila pembangunan dimaksud belum selesai, dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun.
- melakukan pemeliharaan/perbaikan fisik prasarana, sarana dan utilitas secara berkala sesuai dengan standar teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Kota Surabaya.

3. Bahwa letak prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan pengembang berpedoman pada gambar yang telah ditetapkan Pemerintah Kota Surabaya sebagaimana lampiran yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Berita Acara ini.
4. Terhadap sarana, prasarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota Surabaya, Pemerintah Kota Surabaya berwenang untuk :
 - a. mengatur perencanaan sarana, prasarana dan utilitas dimaksud.
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan sarana, prasarana dan utilitas dimaksud.
 - c. mengawasi sarana, prasarana dan utilitas dimaksud.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT.

WALIKOTA SURABAYA

.....

.....

Lampiran Berita Acara Kerjasama Pengelolaan Prasarana, Sarana
Dan Utilitas Perumahan Kelurahan.....
Kecamatan..... Kota Surabaya

**GAMBAR POSISI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA
PERUMAHAN.....**

B. Contoh Surat Pemberitahuan ke Dinas Kebersihan dan Pertamanan terkait Informasi Luas Lahan Perumahan

KOP DINAS

<p>Nomor : Sifat : Segera Lampiran : - Hal : Informasi Luas Siteplan Perumahan (PT.)</p>	<p>Surabaya, Kepada Yth. Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Surabaya</p> <p>di</p> <p style="text-align: center;"><u>SURABAYA</u></p>
--	---

Memperhatikan surat dari PT. pada tanggal perihal Penyerahan Lahan Makam berupa kompensasi uang untuk Perumahan (PT.) di Kelurahan, Kecamatan, Surabaya. Bersama ini kami informasikan bahwa perumahan tersebut di atas berdasarkan SKRK No.648.3/...../436.6.2/20... (Lampiran gambar No.) memiliki luas pengembangan ± m². Selanjutnya untuk dijadikan bahan proses lebih lanjut dalam pembuatan berita acara kompensasi lahan makam berupa uang. Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami sampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

.....

C. Contoh Berita Acara Serah Terima Administrasi

**BERITA ACARA SERAH TERIMA ADMINISTRASI
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PT.
PERUMAHAN
KELURAHAN KECAMATAN
(EX. KELURAHAN KECAMATAN DAN KELURAHAN
KECAMATAN BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6
TAHUN 2009)
KOTA SURABAYA**

Nomor :
Nomor :

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun (....-....-.....),
kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. : Selaku Presiden Direktur dan Direktur PT.
..... demikian berdasarkan Akta Pendirian
Perseroan Terbatas PT. No.
tanggal yang telah dirubah terakhir kali
dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.
..... No. ... tanggal dan Surat
Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-
AH.01.10-10918 tahun 2013 bertindak untuk dan
atas nama PT. Pengembang
Perumahan di Kelurahan
..... Kecamatan (Ex. Kelurahan
..... Kecamatan dan Kelurahan
..... Kecamatan Berdasarkan
Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2009)
berkedudukan di, Jalan
Surabaya. Untuk selanjutnya disebut PIHAK
KESATU.
2. : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan
Tata Ruang Kota Surabaya, berkedudukan di
Jalan Taman Surya No.1 Surabaya, dalam hal ini
bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota
Surabaya sebagaimana Surat Kuasa dari
Walikota Tanggal..... Bulan tahun
..... (....-....-.....) No.,
selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Dalam rangka melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman juncto Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 36 Tahun 2014, maka PIHAK KESATU dengan ini menyerahkan secara administrasi prasarana, sarana dan utilitas PT. Perumahan Kelurahan Kecamatan kepada PIHAK KEDUA, yang dibangun oleh PIHAK KESATU sesuai Surat Keterangan Rencana Kota No. dan Gambar Bouwblock No. dengan rincian sebagai berikut:

1. Prasarana berupa :
 - a. Jalan dan Saluran seluas : m²
2. Sarana berupa :
 - a. Ruang Terbuka Hijau seluas : m²
 - b. Fasilitas Umum seluas : m²
3. Makam berupa kompensasi berupa uang sebesar : Rp.

(Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Kompensasi Berupa Uang Kepada Pemerintah Daerah dari Pengembang PT. yang akan digunakan untuk Pembangunan dan Pengembangan Makam Milik Pemerintah Daerah Sebagai Pengganti Kewajiban Penyediaan Makam Umum Kepada Pemerintah Kota Surabaya No.).

Bahwa **PIHAK KESATU** wajib menyelesaikan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis :

1. Perda No. Tahun (Ketentuan teknis Jalan & Saluran)
2. Perwali No. Tahun (Ketentuan teknis Jalan & Saluran)
3. Perda No. Tahun (Ketentuan teknis Taman & PJU)
4. Perwali No. Tahun (Ketentuan teknis Taman & PJU)

Dan Jika dibutuhkan menurut pertimbangan teknis pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang kota maka pengembang harus menyerahkan prasarana, sarana atau utilitas sesuai dengan rencana tata ruang kota pemerintah daerah berdasarkan surat permintaan penyerahan prasarana, sarana, atau utilitas oleh pemerintah daerah tanpa menunggu pembangunan mencapai 30% (tiga puluh persen) untuk sarana atau 75 % (tujuh puluh lima persen) untuk prasarana dan utilitas dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pemohon/Pengembang Perumahan dan selanjutnya akan diserahkan kepada **PIHAK KEDUA**.

Sebagai kelengkapan berita acara serah terima administrasi ini, berikut dilampirkan :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
2. Fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
3. Fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
4. Rincian jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
5. 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;
6. Jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas;
7. Bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah.

Demikian berita acara serah terima administrasi ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup masing-masing untuk PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....
Kepala Dinas

.....
Direktur

D. Contoh Surat Kuasa Penyerahan dan pelepasan Hak Atas Tanah

SURAT KUASA PENYERAHAN DAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Nama :

Tempat Tanggal Lahir :,

Pekerjaan / Jabatan : Presiden Direktur PT.

KTP NIK :

Selaku Presiden Direktur dan Direktur PT. demikian berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. No. tanggal yang telah dirubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. No. tanggal dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: tahun bertindak untuk dan atas nama PT. Pengembang Perumahan di Kelurahan Kecamatan (Ex. Kelurahan Kecamatan dan Kelurahan Kecamatan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2009) berkedudukan di, Jalan Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai: **Pemberi Kuasa**

Dalam rangka melaksanakan kewajiban sebagaimana di atur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman serta Peraturan Pelaksanaannya, dengan ini memberi kuasa kepada :

II. Nama :

Tempat Tanggal Lahir :,

Pekerjaan / Jabatan :

KTP NIK :

Dalam hal ini, karena pekerjaan dan Jabatannya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya, sebagaimana Surat Kuasa dari Walikota Tanggal Nomor Selanjutnya disebut sebagai: **Penerima Kuasa**

KHUSUS

Untuk dan atas nama PT. tersebut yang selanjutnya di sebut juga "Pemberi Kuasa" memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penerima Kuasa untuk:

1. Melakukan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya dengan detail lokasi luas m², jumlah dan rincian jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagai berikut :

a. Jalan dan Saluran seluas m², yang terdiri dari :

- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.

- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - b. Ruang Terbuka Hijau seluas m² yang terdiri dari :
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - c. Fasilitas Umum seluas m² yang terdiri dari :
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - d. Makam berupa kompensasi berupa uang sebesar Rp. (Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Kompensasi Berupa Uang Kepada Pemerintah Daerah dari Pengembang PT. yang akan digunakan untuk Pembangunan dan Pengembangan Makam Milik Pemerintah Daerah Sebagai Pengganti Kewajiban Penyediaan Makam Umum Kepada Pemerintah Kota Surabaya No.).
2. Melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan baik mengenai penyelesaian urusan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah dan / atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya.
 3. Mengajukan permohonan kepada yang berwenang agar memperoleh sesuatu hak yang sah dan sesuai atas tanah dan / atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya.
 4. Menghadap kepada Pejabat atau Instansi yang berwenang dimana saja diperlukan mengajukan surat-surat permohonan, memberi atau meminta keterangan-keterangan, membuat atau menyuruh membuat serta menandatangani akta-akta atau surat-surat lain yang diperlukan, membayar segala biaya dan bea, untuk itu meminta dan menerima tanda bukti penerimaannya (kwitansinya), memilih tempat kedudukan dan selanjutnya melakukan apapun juga yang oleh Penerima Kuasa dianggap perlu, baik atau berguna untuk mencapai maksud tersebut di atas.

Surat Kuasa ini dibuat dan ditandatangani dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Surat Kuasa ini tidak menghilangkan kewajiban Pemberi Kuasa untuk membangun dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan persyaratan Teknis dan Administrasi.
2. Dengan adanya Surat Kuasa ini, maka segala akibat Hukum akan mengikat para pihak (Pemberi dan Penerima Kuasa) dan tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk melakukan tuntutan Hukum apapun oleh Pemberi Kuasa.
3. Surat Kuasa ini dapat dilakukan perubahan dengan terlebih dahulu meminta persetujuan dari Penerima Kuasa.
4. Surat Kuasa ini akan diperbarui setelah pemberi Kuasa meningkatkan status alas hak menjadi Sertifikat HGB atas nama Pengembang (Pemberi Kuasa).

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....
Kepala Dinas

.....
Presiden Direktur

Register (*Waarmerking*) Notaris

E. Contoh Konsep Perjanjian Serah Terima Administrasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

**PERJANJIAN DALAM RANGKA SERAH TERIMA ADMINISTRASI
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PT. PERUMAHAN
KELURAHAN KECAMATAN (EX. KELURAHAN
KECAMATAN DAN KELURAHAN KECAMATAN
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2009)
KOTA SURABAYA**

Nomor :

Nomor :

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun (...-...-.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

..... DAN

Selaku Presiden Direktur dan Direktur PT. demikian berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. No. tanggal yang telah dirubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. No. tanggal dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.10-10918 tahun 2013 bertindak untuk dan atas nama PT. Pengembang Perumahan di Kelurahan Kecamatan (Ex. Kelurahan Kecamatan dan Kelurahan Kecamatan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2009) berkedudukan di, Jalan Surabaya. Untuk selanjutnya disebut :

-----**PIHAK KESATU**-----

.....
Selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, mewakili Walikota Surabaya, demikian berdasarkan Surat Kuasa Nomor 800/...../436.6.2/20.... Tanggal bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Surabaya yang berkedudukan di Jalan Taman Surya Nomor 1 Surabaya. Untuk selanjutnya disebut :

-----**PIHAK KEDUA**-----

Bahwa Perjanjian ini dibuat dalam rangka Serah Terima Administrasi atas Prasarana, sarana dan Utilitas Perumahan PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (4) huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman serta Peraturan Pelaksanaannya.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat melakukan Perjanjian dalam Rangka Serah Terima Administrasi Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

OBJEK PERJANJIAN

Pasal 1

Objek Perjanjian adalah Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan milik PIHAK KESATU sebagaimana tercantum dalam Bouwblock No. dengan rincian sebagai berikut:

- a. Jalan dan Saluran seluas m², yang terdiri dari :
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- b. Ruang Terbuka Hijau seluas m² yang terdiri dari :
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- c. Fasilitas Umum seluas m² yang terdiri dari :
- Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
 - Sebagian SHGB No. Kelurahan Kecamatan atas nama PT.
- d. Makam berupa kompensasi berupa uang sebesar Rp. (Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Kompensasi Berupa Uang Kepada Pemerintah Daerah dari Pengembang PT. yang akan digunakan untuk Pembangunan dan Pengembangan Makam Milik Pemerintah Daerah Sebagai Pengganti Kewajiban Penyediaan Makam Umum Kepada Pemerintah Kota Surabaya No. 900/...../436.6.5/20.....).

Pasal 2

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2000 tentang ketentuan pengguna jalan sebagaimana di atur dalam :

1. Pasal 7 ayat (1) Kecuali atas izin Kepala Daerah, setiap orang atau badan dilarang :
 - a. Membuat atau memasang portal ;
 - b. Membuat atau memasang tanggul pengaman jalan (speedtrap);
 - c. Membuat atau memasang pintu penutup jalan pada jalan umum ;
 - d. Menutup tempat yang disediakan untuk berbalik arah ;
 - e. Membongkar jalur pemisah jalan, pulau-pulau jalan dan sejenisnya ;
 - f. Menggunakan bahu jalan, median jalan, jalur pemisah jalan, trotoar dan bangunan perlengkapan lainnya yang tidak sesuai dengan fungsinya ;
 - g. Memasang, membongkar dan mengubah rambu lalu lintas pada jalan umum, jalan khusus dan atau jalan dilingkungan permukiman ;
 - h. Mengubah fungsi jalan ;
 - i. Membongkar, memotong, merusak/membuat tidak berfungsinya pagar pengaman jalan ;
 - j. Melakukan perbuatan yang dapat berakibat merusak sebagian/seluruh badan jalan dan membahayakan keselamatan lalu lintas ;
 - k. Membuat atau memasang alat pembatas kecepatan.
2. Pasal 7 ayat (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini akan diberikan dengan ketentuan harus memenuhi persyaratan-persyaratan ketetapan lokasi, penempatan dan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Pasal 8 ayat (1) Penggunaan jalan untuk keperluan tertentu diluar fungsi sebagai jalan dan penyelenggaraan kegiatan yang patut diduga dapat mengganggu keselamatan, keamanan serta kelancaran lalu lintas hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin;
4. Pasal 9 ayat (1) Izin penggunaan jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) dan ayat (2), pasal 6 ayat (2), pasal 7 dan pasal 8 dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk;
5. Pasal 12 ayat (1) huruf f yaitu Pasal 7 ayat (1) : dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
6. Pasal 12 ayat (1) huruf g yaitu Pasal 8 ayat (1) : dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) bulan atau denda paling banyak Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

TUJUAN PERJANJIAN

Pasal 3

Tujuan Perjanjian adalah :

- Dalam rangka Serah Terima Administrasi atas Prasarana, sarana dan Utilitas Perumahan PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (4) huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman serta peraturan pelaksanaannya;

- Menjalankan ketentuan Perda No. 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman serta Peraturan Pelaksanaannya;
- Memberikan jaminan ketersediaan obyek perjanjian pada kawasan perumahan dan permukiman milik PIHAK KESATU.
- Keberlanjutan pengelolaan obyek perjanjian apabila PIHAK KESATU terlambat dan / atau tidak melaksanakan kewajibannya menyerahkan obyek perjanjian kepada PIHAK KEDUA.

KEWAJIBAN PARA PIHAK

Pasal 4

(1) PIHAK KESATU berkewajiban :

- a. Menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan Rencana Tapak / Site Plan / Bouwblock dan Standar Teknis yang telah ditetapkan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan jadwal pelaksanaan pembangunan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas PT.;
- b. Mengajukan perizinan dalam rangka pembangunan kawasan PT. Perumahan sesuai ketentuan yang berlaku.

(2) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menindaklanjuti permohonan perizinan yang diajukan oleh PIHAK KESATU sesuai ketentuan yang berlaku.

HAK PARA PIHAK

Pasal 5

- (1) PIHAK KESATU berhak memperoleh layanan perizinan dalam rangka pembangunan kawasan perumahan sesuai Surat Keterangan Rencana Kota No. 653/...../436.6.2/20..... dan Bouwblock No. sesuai ketentuan yang berlaku;
- (2) PIHAK KEDUA berhak menerima penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari PIHAK KESATU untuk selanjutnya ditindaklanjuti dengan pencatatan sebagai aset Pemerintah Kota Surabaya

KEADAAN KAHAR

Pasal 6

- (1) Keadaan Kahar adalah suatu keadaan diluar kesalahan atau kekuasaan manusia yang menyebabkan tidak dapat terlaksananya atau tertundanya pelaksanaan perjanjian. Keadaan dimaksud diantaranya meliputi : bencana alam, kebakaran, banjir, gempa bumi, topan, perang, kerusakan, pemberontakan, demonstrasi, sabotase atau kebijakan pemerintah khusus terbatas.

- (2) Dalam hal terjadi keadaan kahar, PIHAK KESATU dan/atau PIHAK KEDUA wajib segera memberitahukan kepada salah SATU PIHAK dalam Perjanjian ini dalam waktu segera mungkin atau paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya keadaan kahar tersebut.
- (3) Apabila keadaan kahar terjadi, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA akan bersama mencari penyelesaian bagi kedua belah pihak dengan selalu berpegang kepada prinsip menghormati segala kesepakatan yang telah diatur dalam perjanjian ini serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

SANKSI

Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KESATU terlambat dalam melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian ini dan / atau peraturan perundang-undangan yang berlaku maka PIHAK KEDUA berhak memberikan peringatan tertulis kepada PIHAK KESATU, dan apabila PIHAK KESATU tetap tidak menindaklanjuti peringatan tersebut, PIHAK KEDUA menerapkan Sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Apabila PIHAK KESATU tidak dapat melaksanakan kewajiban penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas PT. Perumahan milik PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA sesuai ketentuan yang berlaku, maka PIHAK KESATU dianggap telah menyerahkan obyek perjanjian kepada PIHAK KEDUA.

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 8

- (1) Bahwa apabila dikemudian hari terjadi perselisihan/perbedaan pendapat diantara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, maka Para Pihak di atas sepakat untuk segera menyelesaikannya secara tuntas dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Bahwa apabila cara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat ditempuh, maka Para Pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

LAIN-LAIN

Pasal 9

- (1) Hal-hal yang belum/belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur lebih lanjut oleh kedua belah pihak dalam perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 2 (dua) di antaranya bermeterai secukupnya sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....
Kepala Dinas

.....
Presiden Direktur

.....
Direktur

F. Contoh Surat Pernyataan Pengembang tidak keberatan menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebelum mencapai ketentuan penyerahan

KOP PERUSAHAAN

Nomor :
 Lampiran :
 Hal : Pernyataan Tidak Keberatan Terkait Penyerahan Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Sebelum Mencapai Ketentuan Penyerahan

Surabaya,
 Kepada :
 Yth. Kepala Dinas Pekerjaan Umum
 Cipta Karya dan Tata Ruang Kota
 Surabaya

Di
SURABAYA

Menindaklanjuti Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi atas Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan, maka kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :
 Jabatan : Direktur PT.
 bertindak atas nama PT. dengan ini menyatakan bahwa :

- Apabila Pemerintah Kota memerlukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perum....., maka PT..... bersedia menyerahkan prasarana, sarana atau utilitas sesuai dengan rencana tata ruang kota kepada pemerintah daerah dan prasarana, sarana dan utilitas tersebut dan diperhitungkan sebagai bagian dari kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas

Demikian surat Pernyataan ini kami buat dengan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Direktur,

.....

G. Contoh Surat Pernyataan tidak keberatan dari perwakilan warga untuk revisi rencana tapak

SURAT PERNYATAAN / PERSETUJUAN WARGA

Kami yang bertanda tangan dilampiran Surat Pernyataan ini (terlampir) serta sesuai dengan hasil Sosialisai yang dilakukan oleh PT..... dengan ini menyatakan tidak keberatan berkaitan dengan adanya **Replanning / Revisi SKRK / Siteplan** untuk Perumahan yang dilakukan oleh PT.....

Demikian surat pernyataan ini dibuat tanpa adanya paksaan dari pihak manapun untuk digunakan sebagaimana mestinya .

MENGETAHUI :

KETUA RT

(_____)

KETUA RW

(_____)

LURAH

(_____)

PT.....

(_____)

No	Nama	Tanda Tangan

H. Contoh Berita Acara Hasil Verifikasi Kelayakan terhadap Standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Oleh Pengembang

**BERITA ACARA
HASIL PEMERIKSAAN / VERIFIKASI KELAYAKAN TERHADAP STANDAR DAN
PERSYARATAN TEKNIS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN – PT.
DI KELURAHAN, KECAMATAN, KOTA SURABAYA**

Pada hari ini tanggal (..... - -) bertempat di Sekretariat Tim Verifikasi Kantor Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah dilakukan rapat evaluasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di:

Perumahan :
Lokasi : Kelurahan, Kecamatan
Pengembang : PT.
Jl.

- I. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan dilakukan dalam rangka proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Kota Surabaya sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan permukiman serta Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah
- II. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas ini dilakukan dengan memperhatikan :
 - a. Kriteria dan penilaian teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan permukiman serta Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah.
 - b. Surat Direktur Utama PT. nomor : tanggal perihal
 - c. Hasil peninjauan lapangan pada lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan yang telah dilaksanakan pada hari tanggal
 - d. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematuan nomor: tanggal perihal
 - e. Surat Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan nomor: tanggal perihal
 - f. Berita Acara Penghitungan Kompensasi Berupa Uang Kepada Pemerintah Daerah Dari Pengembang PT. Yang Akan Digunakan Untuk Pembangunan dan Pengembangan Makam Milik Pemerintah Daerah Sebagai Pengganti Kewajiban Penyediaan Makam Umum Kepada Pemerintah Kota Surabaya No. tanggal (apabila penyerahan Kompensasi makam berupa uang)
 - g. SKRK No. atas nama PT..... dengan Luas m² dan peruntukan lahan untuk Makam (apabila penyerahan kewajiban makam berupa lahan)

III. Memperhatikan hasil peninjauan lapangan dan setelah dilakukan pemeriksaan/verifikasi maka dengan ini disampaikan bahwa :

KAWASAN PERUMAHAN	KONDISI DI LAPANGAN	PENILAIAN DASAR / SYARAT TEKNIK	KETERANGAN
<p>A. PRASARANA</p> <p>- Jalan dan Saluran</p>	<p>- Jalan yang terdiri dari dengan lebar(lebar perkerasan), panjang total \pm m (terlampir)</p> <p>- Saluran pematusan berupa dengan lebar \pm cm dengan panjang total \pm m (terlampir) dan merupakan bagian dari ROW Jalan yang diserahkan</p> <p>- Gorong-gorong berupa dengan lebar \pmcm dengan panjang total \pm m (terlampir) dan merupakan bagian dari ROW Jalan yang diserahkan</p> <p>Jadi luas total prasarana yang dapat diproses yaitu \pm m²</p>	<p>Kondisi jalan</p> <p>Kondisi saluran</p> <p>Kondisi gorong-gorong</p>	<p>Dapat / tidak dapat (pilih salah satu) diproses lebih lanjut. Sesuai dengan</p> <p>- SHGB nomor : Kelurahan, kecamatan.....</p>

<p>B. SARANA</p> <p>- 5 bidang tanah</p>	<p>Ruang Terbuka Hijau (RTH) meliputi : - Bidang berupa lahan seluas ± m²</p> <p>Luas total RTH yang dapat diproses ± m²</p>	<p>Kondisi dilapangan berupa</p>	<p>Dapat / tidak dapat (pilih salah satu) diproses lebih lanjut. Sesuai dengan - SHGB nomor : Kelurahan, kecamatan.....</p>
<p>- 6 bidang tanah</p>	<p>Fasilitas Umum berupa: - Bidang 1 Tahap 1 berupa lahan & bangunan di atasnya seluas m²</p> <p>Luas Total fasilitas umum yang dapat diproses m²</p>	<p>Kondisi dilapangan berupa</p>	<p>Dapat / tidak dapat (pilih salah satu) diproses lebih lanjut. Sesuai dengan - SHGB nomor : Kelurahan, kecamatan.....</p>

V. Berdasarkan hasil pemeriksaan / verifikasi kelayakan tersebut maka terhadap lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Perumahan di Kelurahan, Kecamatan yang telah memenuhi Penilaian Dasar / Syarat Teknik, dapat dilakukan proses serah terima dari perusahaan pembangunan/pengembang PT. kepada Pemerintah Kota Surabaya.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

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

1. **KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA SURABAYA** : :
2. **Plt. KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN TATA RUANG KOTA SURABAYA** : :
3. **KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA** : :

4. **KEPALA DINAS
KEBERSIHAN DAN
PERTAMANAN KOTA
SURABAYA** : :
5. **KEPALA DINAS
PEKERJAAN UMUM BINA
MARGA DAN
PEMATUSAN KOTA
SURABAYA** : :
6. **KEPALA DINAS
PENDAPATAN DAN
PENGELOLAAN
KEUANGAN KOTA
SURABAYA** : :
7. **KEPALA BAGIAN
PERLENGKAPAN KOTA
SURABAYA** : :
8. **KEPALA BAGIAN HUKUM
KOTA SURABAYA** : :
9. **KEPALA BAGIAN
PEMERINTAHAN DAN
OTODA KOTA
SURABAYA** : :
10. **KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA
SURABAYA II** : :
11. **CAMAT** : :
12. **LURAH** : :
13. **DIREKTUR PT.** : :

I. Contoh Berita Acara Hasil Verifikasi Kelayakan terhadap Standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Oleh Warga

**BERITA ACARA
HASIL PEMERIKSAAN / VERIFIKASI KELAYAKAN TERHADAP STANDAR DAN
PERSYARATAN TEKNIS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN DENGAN PENGEMBANG PT. YANG
DISERAHKAN OLEH WARGA KEPADA PEMERINTAH KOTA,
DI KELURAHAN, KECAMATAN, KOTA SURABAYA**

Pada hari ini tanggal bulan tahun (-.-.-.....) bertempat di Sekretariat Tim Verifikasi Kantor Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya telah dilakukan rapat evaluasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di:

Perumahan :
Lokasi : Kelurahan, Kecamatan
Pengembang : PT.

- I. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan dilakukan dalam rangka proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Kota Surabaya sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan permukiman serta Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah.
- II. Pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas ini dilakukan dengan memperhatikan :
 - a. Kriteria dan penilaian teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan permukiman serta Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah.
 - b. Surat Penagihan dalam Rangka Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PT..... , No..... , tanggal.....
 - c. Surat Teguran dalam Rangka Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PT..... , No..... , tanggal.....
 - d. Surat Peringatan ke-1 dalam Rangka Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PT..... , No..... , tanggal.....
 - e. Surat Peringatan ke-2 dalam Rangka Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PT..... , No..... , tanggal.....
 - f. Surat Peringatan ke-3 dalam Rangka Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PT..... , No..... , tanggal.....
 - g. Pengumuman pada media massa tanggal..... mengenai PT..... yang belum melaksanakan kewajiban Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan
 - h. Surat dari Warga Perumahan..... perihal Penyerahan Prasarana , Sarana dan Utilitas.
 - i. Hasil peninjauan lapangan pada lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan yang telah dilaksanakan pada hari tanggal
 - j. Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematuan nomor: tanggal perihal Hasil Pemeriksaan Fasilitas Umum (Fasum) Jalan dan Saluran
 - k. Kewajiban penyediaan makam berupa

<p>C. UTILITAS</p> <p>-</p>	<p>Utilitas berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bidang 1 Tahap 1 berupa seluas ... m2 - Bidang 2 Tahap 1 berupa seluas .. m2 <p>Luas Total Utilitas yang dapat diprosesm2</p>	<p>Lahan sudah diuruk & berdiri bangunan untuk Fasilitas Umum</p> <p>Lahan sudah diuruk & berdiri bangunan untuk Fasilitas Umum</p>	<p>Dapat diproses lebih lanjut.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SHGB Sisa nomor - SHGB Sisa nomor
-----------------------------------	---	---	--

V. Berdasarkan hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan tersebut maka terhadap lahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Perumahan di Kelurahan Klampis, Kecamatan dinyatakan telah memenuhi kriteria dan dapat dilakukan proses serah terima dari Warga Perumahan kepada Pemerintah Kota Surabaya.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

1. **KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA SURABAYA** : :
2. **KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN TATA RUANG KOTA SURABAYA** : :
3. **KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA** : :
4. **KEPALA DINAS KEBERSIHAN DAN PERTAMANAN KOTA SURABAYA** : :

5. **KEPALA DINAS
PEKERJAAN UMUM BINA
MARGA DAN
PEMATUSAN KOTA
SURABAYA** : :
6. **KEPALA DINAS
PENDAPATAN DAN
PENGELOLAAN
KEUANGAN KOTA
SURABAYA** : :
7. **KEPALA BAGIAN
PERLENGKAPAN
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA SURABAYA** : :
8. **KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH
KOTA SURABAYA** : :
9. **KEPALA BAGIAN
PEMERINTAHAN DAN
OTODA SEKRETARIAT
DAERAH KOTA
SURABAYA** : :
10. **KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA
SURABAYA II** : :
11. **CAMAT** : :
12. **LURAH** : :
13. **PERWAKILAN WARGA
PERUMAHAN** : :

J. Contoh Telaahan Staf terkait Hasil Evaluasi Tim Verifikasi

KOP DINAS

TELAAH STAF

Kepada : Yth. Walikota Surabaya
 Melalui : Yth. Bapak Sekretaris Daerah Kota Surabaya
 Dari : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota
 Tanggal : Surabaya
 Nomor :
 Sifat :
 Lampiran :
 Perihal : 1 (satu) berkas
 Laporan Hasil Evaluasi Tim Verifikasi Dalam Rangka Penyerahan
 Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan (PT.),
 Kelurahan, Kecamatan Kota Surabaya.

Sebagai tindak lanjut Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (PT.), Kelurahan, Kecamatan Kota Surabaya, maka bersama ini disampaikan laporan sebagai berikut :

A. Dasar Kegiatan.

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah bahwa untuk Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas, kepada Pemerintah Daerah perlu dilakukan Penilaian terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan.
2. Kriteria dan penilaian teknis prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan sesuai Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah.

Evaluasi dan penilaian dilakukan dengan memperhatikan ketentuan dan kriteria-kriteria antara lain :

- Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas, dan penyediaan tanah untuk fasilitas sosial telah selesai dilaksanakan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- Minimal 75% dari tahapan pembangunan rumah yang direncanakan selesai dibangun.
- Untuk prasarana lingkungan berupa jalan dan saluran, telah selesai dibangun dan dipelihara.
- Untuk sarana, lahan telah siap dibangun.
- Untuk utilitas telah selesai dibangun dan dipelihara.

B. Hasil Evaluasi.

- I. Dinas Pekerjaan Umum Cipta karya dan tata Ruang Kota Surabaya selaku Sekretaris tim Verifikasi bersama anggota tim Verifikasi, didampingi aparat wilayah telah melakukan peninjauan lapangan untuk mengevaluasi dan menilai Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan (PT.), Kelurahan, Kecamatan Kota Surabaya pada hari tanggal
- II. Memperhatikan :
 - Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Dan Tata Ruang nomor: tanggal dan nomor: tanggal perihal
 - Surat dari Dinas Kebersihan dan Pertamanan nomor : tanggal perihal
 - Surat dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematuan nomor: tanggal perihal

Dapat disampaikan hasil sebagai berikut :

Nilai Asset

Berdasarkan Surat Pernyataan dari PT. No. tanggal, maka perkiraan nilai asset untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan adalah **Rp**

C. Saran Tindak Lanjut :

1. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dinyatakan baik dan dapat diterima perlu ditindaklanjuti dengan proses serah terima dari Perumahan (PT.), Kelurahan, Kecamatan Kota Surabaya.
2. Proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Sukolilo Dian Regency tahap I (PT. Diparanu Rucitra) di Kelurahan Keputih dan Kelurahan Medokan Semampir, Kecamatan, dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dari PT. kepada Pemerintah Kota Surabaya.
3. Terkait dengan pencatatan dan perkiraan nilai aset berdasarkan Surat Pernyataan dari PT. No. tanggal, maka Bagian Perlengkapan dan / atau Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah agar melakukan kajian dan penilaian lebih lanjut dengan mempertimbangkan harga pasar, apabila diperlukan dapat dibentuk Tim Appraisal / Independen sehingga diperoleh nilai aset yang benar-benar akurat.

Selanjutnya, sebagai tindaklanjut proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan I, Kelurahan, Kecamatan, bersama ini disampaikan pula surat kepada PT. tentang penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan....., Kelurahan, Kecamatan dari PT. kepada Pemerintah Kota Surabaya.

Berdasarkan hal tersebut diatas, terlampir surat & Berita Acara Serah terima Fisik Perumahan, apabila Walikota berkenan mohon agar Berita Acara Serah Terima dimaksud ditandatangani.

KEPALA DINAS,

.....

K. Contoh Surat Permohonan Bantuan ke Kelurahan terkait Sosialisasi kepada Warga

KOP DINAS

		Surabaya,
		Kepada
Nomor	: / / 436.6.2 / 2015	Yth. Lurah
Sifat	: Segera	Jl.
Lampiran	: -	
Hal	: <u>Permohonan Bantuan</u>	di-
		<u>SURABAYA</u>

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah, maka untuk menindaklanjuti Proses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU), Pemerintah Kota Surabaya akan mengadakan Sosialisasi kepada warga Perumahan (PT.....). Oleh karena itu dimohon kepada pihak Kecamatan dan Kelurahan agar segera berkoordinasi dengan warga perumahan (PT.....).

Demikian untuk menjadi maklum, atas perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

.....

L. Contoh Surat Permohonan Bantuan ke Kecamatan terkait Sosialisasi kepada Warga

KOP DINAS

		Surabaya,
		Kepada
Nomor	: / / 436.6.2 / 2015	Yth. Camat
Sifat	: Segera	Jl.
Lampiran	: -	
Hal	: <u>Permohonan Bantuan</u>	di-
		<u>SURABAYA</u>

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah, maka untuk menindaklanjuti Proses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU), Pemerintah Kota Surabaya akan mengadakan Sosialisasi kepada warga Perumahan (PT.....). Oleh karena itu dimohon kepada pihak Kecamatan dan Kelurahan agar segera berkoordinasi dengan warga perumahan (PT.....).

Demikian untuk menjadi maklum, atas perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

M. Contoh Surat Persetujuan Perwakilan Warga

**KELOMPOK PERWAKILAN WARGA (RW.../LKMK....)
KELURAHAN..... , KECAMATAN..... KOTA SURABAYA**

Surabaya, _____ (Tanggal, Bulan, Tahun)
Kepada
Walikota Surabaya
Jalan Taman Surya 1
Surabaya

**BERITA ACARA
PERSETUJUAN (KELOMPOK PERWAKILAN WARGA)**

Sehubungan dengan tidak beroperasinya lagi PT. _____ (Nama Pengembang), Sehingga belum dilakukan proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) di Perumahan _____ (Nama Perumahan), maka sesuai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah, kami menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Sehubungan dengan mendesaknya kebutuhan warga untuk dapat menggunakan dan memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan baik, kami menyatakan setuju untuk menyerahkan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Perumahan _____ (Nama Perumahan) kepada Pemerintah Kota Surabaya.
2. Kami warga Perumahan _____ PT. _____ menerima Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai kondisi eksisting.

Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Ttd,

(Nama terang)
Ketua

Ttd,

(Nama terang)
Sekretaris

Mengetahui,
Lurah/Camat.....

Ttd

Nama Terang
NIP

Keterangan : Mohon dilampirkan tandatangan dukungan warga

N. Contoh Surat Panggilan kepada Pengembang**KOP DINAS**

		Surabaya,
Nomor	: / / 436.6.2 / 2015	Kepada
Sifat	: Segera	Yth. Sdr.....
Lampiran	: -	Direktur PT.
Hal	: Penagihan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU)	Jl.

di-

SURABAYA

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah, maka dengan ini disampaikan agar Saudara segera melakukan proses Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) secara Administrasi untuk Perumahan yang terletak di Jl. Kelurahan Kecamatan

Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya disampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

.....

Tembusan :

- Yth. 1. Camatl;
2. Lurah;
3. Arsip.

O. Contoh Surat Teguran kepada pengembang

KOP DINAS

		Surabaya,
Nomor	: / / 436.6.2 / 2015	Kepada
Sifat	: Segera	Yth. Sdr.....
Lampiran	: -	Direktur PT.
Hal	: Teguran Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU)	Jl.
		di-
		<u>SURABAYA</u>

Sehubungan dengan tidak adanya tanggapan atau konfirmasi dari Saudara terhadap surat kami No. tanggal hal Penagihan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) secara Administrasi untuk Perumahan yang terletak di Jl. Kelurahan Kecamatan, maka terhadap hal ini diberikan TEGURAN TERTULIS.

Apabila dalam kurun waktu 3 (tiga) hari setelah surat teguran ini diterima Saudara telah melakukan konfirmasi/balasan terhadap surat kami, maka teguran dinyatakan tidak berlaku dan sebaliknya apabila dalam kurun waktu 3 (tiga) hari setelah surat teguran ini diterima Saudara belum memberikan konfirmasi/balasan terhadap surat kami, maka akan diberikan PERINGATAN.

Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya disampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

.....

Tembusan :

- Yth. 1. Camat;
2. Lurah;
3. Arsip.

Eri Cahyadi, ST, MT.

P. Contoh Surat Peringatan kepada pengembang**KOP DINAS**

Nomor	:	/ / 436.6.2 / 2015	Kepada
Sifat	:	Segera	Yth. Sdr.....
Lampiran	:	-	Direktur PT.
Hal	:	<u>PERINGATAN KE-</u>	Jl.

di-

SURABAYA

Menindaklanjuti :

1. Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor :
..... tanggal hal Penagihan Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas (PSU) secara Administrasi.
2. Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor :
..... tanggal hal Teguran Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) secara Administrasi.
3. Surat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor :
..... tanggal hal Peringatan Ke-1 Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) secara Administrasi.

Dan setelah dilakukan pemeriksaan administrasi, Saudara belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) sehingga merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.

Berdasarkan hal tersebut di atas, diperingatkan kepada Saudara :

- a. dilarang melakukan kegiatan pendirian bangunan di lokasi tersebut sebelum memiliki dokumen perizinan sesuai peraturan yang berlaku;
- b. Untuk segera melakukan proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) secara administrasi selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterimanya surat ini.

Apabila Surat Peringatan ini tidak diperhatikan, maka Pemerintah Kota Surabaya akan mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya disampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

.....

Tembusan Yth :

1. Camat
2. Lurah
3. Arsip.

Q. Contoh Surat permohonan penyampaian Informasi kepada media massa

KOP DINAS

Surabaya,

Nomor	:	/ / 436.6.2 / 2015	Kepada
Sifat	:	Segera	Yth. Kepala Dinas Komunikasi dan
Lampiran	:	1 (satu) set	Informasi
Hal	:	<u>Informasi Media Massa</u>	Jl. Jimerto No. 25-27

di-

SURABAYA

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah, sehubungan dengan hal tersebut kami mohon bantuan saudara untuk menyampaikan informasi melalui media massa, website pemerintah daerah dan papan pengumuman Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang mengenai pengembang yang belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (daftar terlampir).

Demikian untuk menjadi perhatian dan atas kerjasamanya disampaikan terima kasih.

KEPALA DINAS,

.....

Tembusan :

- Yth
1. Walikota Surabaya (Sebagai Laporan);
 2. Sekretaris Daerah Kota Surabaya Selaku Ketua Tim Verifikasi;
 3. Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang;
 4. Arsip.

R. Contoh Surat Usulan Pencantuman dalam daftar Hitam (Blacklist)**KOP DINAS**

		Surabaya,
Nomor	: 642.2/ / 436.6.2 / 2015	Kepada Yth.
Sifat	: Segera	Sdr. Sekretaris Daerah selaku
Lampiran	: 1 (Satu) Set	Ketua Tim Verifikasi Penyerahan
		Prasarana, Sarana, dan Utilitas
Hal	: Usulan Penetapan Sanksi	Di –
	Pencantuman dalam Daftar	
	Hitam (<i>Blocklist</i>)	S U R A B A Y A

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah dan Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah, dengan ini mengusulkan penetapan Sanksi Pencantuman Dalam Daftar Hitam (*Black List*) atas pelanggaran yang dilakukan oleh pengembang sebagaimana terlampir.

Demikian Kami Sampaikan dan selanjutnya kami mohon dengan hormat untuk diterbitkan surat Penetapan Sanksi Pencantuman Daftar Hitam (*Black List*) Kepada yang bersangkutan.

KEPALA DINAS,

.....

S. Contoh Keputusan Pencantuman dalam Daftar Hitam (Block List)

KOP SEKRETARIAT DAERAH

**KEPUTUSAN TIM VERIFIKASI
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN
INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

NOMOR : 642.2/...../436.6.2/2015

**TENTANG
SANKSI PENCANTUMAN DALAM DAFTAR HITAM (*BLACK LIST*)**

- Menimbang:
- a. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : tanggal hal Penagihan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU);
 - b. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : tanggal hal Teguran Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU);
 - c. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : tanggalhal Panggilan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU);
 - d. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : tanggal hal Peringatan Ke-1 Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU);
 - e. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor : tanggal hal Peringatan Ke-2 Penyerahan Prasarana, SaranadanUtilitas (PSU);
 - f. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum CiptaKaryadan Tata Ruang Kota Surabaya Nomor :..... tanggal hal Usulan Penetapan Sanksi Pencantuman Dalam Daftar Hitam (Blacklist).
- Mengingat :
1. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
 2. Peraturan Walikota Surabaya Nomor tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.

MEMUTUSKAN

Menetapkan: **KEPUTUSAN TIM VERIFIKASI PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

KESATU : Menetapkan Sanksi Pencantuman Dalam Daftar Hitam kepada Pengembang :

Nama Badan Usaha :
 Direktur :
 Alamat :
 Pengembang Perumahan :
 Lokasi :

KEDUA : Pengembang sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dikenakan sanksi berupa:

1. Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
2. Denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
3. Pengumuman kepada media massa;
4. Dimasukkan kedalam daftar hitam (*black list*).

KETIGA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Surabaya
 pada tanggal :

Ketua Tim Verifikasi
 Sekretaris Daerah,

TembusanYth. :

1. Walikota Surabaya (sebagai laporan)
2. Sdr.Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya
3. Sdr.Kepala SKPD Anggota Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas
4. Sdr. Camat terkait
5. Sdr. Lurah terkait

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KERALA BAGIAN HUKUM,



IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 19691017 199303 2 006