



WALIKOTA BALIKPAPAN
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALIKOTA BALIKPAPAN
NOMOR 22 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana dan Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

4. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana dan Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 22);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Daerah adalah Kota Balikpapan
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Kota Balikpapan.
3. Walikota adalah Walikota Balikpapan.
4. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
10. Prasarana perumahan dan permukiman adalah antara lain jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) dan tempat pembuangan sampah.
11. Sarana perumahan dan permukiman adalah antara lain sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dan sarana parkir.
12. Utilitas perumahan dan permukiman adalah antara lain jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran dan sarana penerangan jalan umum.
13. Tim verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.

14. Rencana tapak adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
15. Pemohon adalah pengembang yang menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah.
16. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
17. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah satuan kerja perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna barang.
18. Masyarakat adalah penghuni perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun yang tergabung dalam Rukun Tetangga (RT).
19. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
20. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
21. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah selaku pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 didasarkan pada prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;

- d. keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukan.

BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 4

Perumahan dan permukiman terdiri atas:

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

Pasal 5

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

Pasal 6

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

Pasal 7

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

BAB IV PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 8

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

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
- d. tempat penampungan sementara, tempat penampungan sementara terpadu dan tempat penampungan akhir;
- e. bozem/bendali yang berfungsi sebagai Bendungan Pengendali Air.

Pasal 9

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

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan non komersial;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olahraga non komersial;
- g. sarana pemakaman;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir non komersial.

Pasal 10

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

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

Pasal 11

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

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 yang telah dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lama satu tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap;
 - c. secara parsial terhadap sarana.

Pasal 13

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. dokumen perizinan;
- b. spesifikasi teknis bangunan;
- c. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah Daerah, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan dan lain-lain;
- d. Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- e. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 14

Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

Pasal 15

- (1) Proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan oleh Tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 16

- (1) Persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, dilakukan sebagai berikut:
 - a. Walikota menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
 - b. Walikota menugaskan Tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan tentang kesesuaian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan telah memenuhi persyaratan umum, persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai perizinan yang dimiliki dan rencana tapak dihadapan instansi terkait.
 - d. Hasil pemaparan pengembang tentang prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah selanjutnya dilakukan peninjauan lapangan untuk meneliti objek fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan diikuti oleh instansi terkait;
 - e. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap dokumen prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasana, sarana dan utilitas; dan
 - f. Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

- (2) Instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d terdiri dari:
- a. Dinas Tata Kota dan Perumahan;
 - b. Dinas Pekerjaan Umum;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Dinas Kebersihan Pertamanan dan Permakaman;
 - e. Dinas Perhubungan;
 - f. Bagian Hukum;
 - g. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah; dan
 - h. Bagian Kerjasama Daerah, Administrasi Wilayah dan Pertanahan.
- (3) Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan pengukuran objek prasarana, sarana dan utilitas serta penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lama 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. Hasil perbaikan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. Prasarana, sarana dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima;
 - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - i. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar prasarana, sarana dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (4) Pelaksanaan pasca penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
- a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lama 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan;
 - b. SKPD sebagaimana dimaksud dalam huruf a sebagai Pengguna Barang melaporkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima kepada Pengelola disertai dengan usul penggunaan;
 - c. Pengelola meneliti laporan dari Pengguna sebagaimana dimaksud dalam huruf b mengajukan usul penggunaan kepada Walikota untuk ditetapkan status penggunaannya;

- d. Pengelola melakukan pendaftaran dan pencatatan prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Pengelola menurut penggolongan dan kodefikasi barang;
- e. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pendaftaran dan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna menurut penggolongan dan kodefikasi barang;
- f. Pengelola menghimpun Daftar Barang Pengguna sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
- g. Pengelola menyusun Daftar Barang Milik Daerah berdasarkan himpunan Daftar Barang Pengguna sebagaimana dimaksud dalam huruf f dan Daftar Barang Pengelola menurut penggolongan dan kodefikasi barang;
- h. SKPD yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

BAB VI PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 17

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas menjadi tanggung jawab pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat.
- (4) Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat yang mengelola prasarana, sarana dan utilitas tidak diperkenankan merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 18

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Walikota dapat menunjuk SKPD terkait untuk melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VIII
PEMBIAYAAN
Pasal 19

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 20

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 22 September 2014

WALIKOTA BALIKPAPAN,
ttd

M. RIZAL EFFENDI

Diundangkan di Balikpapan
pada tanggal 23 September 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

ttd

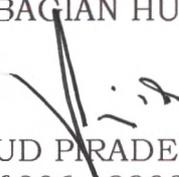
SAYID MN FADLI

BERITA DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2014 NOMOR 22

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN

KEPALA BAGIAN HUKUM,


DAUD PARADE
NIP. 19610806.199003.1.004