



**PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN
NOMOR 5 TAHUN 2013**

TENTANG

**PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
- c. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang 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 1820);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keresasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
22. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 14 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Balikpapan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2000 Nomor 12 Seri D);

23. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Kota Balikpapan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
24. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2008 tentang Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2008 Nomor 7 Seri E);
25. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2011 Nomor 7);
26. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2000 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 16);
27. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 20);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA BALIKPAPAN

dan

WALIKOTA BALIKPAPAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Balikpapan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Balikpapan.
3. Walikota adalah Walikota Balikpapan.
4. Dinas Tata Kota dan Perumahan adalah Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Balikpapan.
5. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.

6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas lingkungan hunian yang berfungsi mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
9. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan yang tertuang dalam izin rencana tapak (siteplan) oleh pengembang.
10. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Kota.
11. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
12. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan terdiri atas kawasan perumahan tidak bersusun dan rumah susun.
13. Pembangunan kawasan perumahan horizontal adalah kegiatan pembangunan kawasan perumahan yang dibuat di atas kavling-kavling terpisah sesuai rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
14. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
15. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
16. Masyarakat adalah penghuni perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun yang tergabung dalam Rukun Tetangga (RT).
17. Pengembang adalah institusi atau lembaga atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan termasuk kavling siap bangun.
18. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
19. Rencana Tapak (site plan) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.

20. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
21. Kavling efektif adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa dijualbelikan.
22. Izin Mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan.
23. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang terbuka hijau suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, vegetasi (endemic, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh Ruang Terbuka Hijau tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
24. Koefisien Dasar Hijau adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
25. Kompensasi penyediaan Tempat Pemakaman Umum (TPU) atau Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah alternatif atau pilihan bentuk penyediaan TPU atau RTH sebagai kewajiban yang harus disediakan oleh pengembang yang dikonversikan dalam bentuk uang dan disetorkan ke rekening kas umum daerah yang selanjutnya dibelanjakan untuk penyediaan TPU atau RTH oleh pemerintah daerah.

BAB II
ASAS DAN TUJUAN
Bagian Kesatu
Asas

Pasal 2

Penyediaan dan Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang di Kota Balikpapan dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsi sosial, manfaat, kepastian hukum, penataan ruang, dan pembangunan berkelanjutan.

Bagian Kedua
Tujuan

Pasal 3

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas oleh Pengembang di Kota Balikpapan dilaksanakan dengan tujuan yaitu:

- a. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan;

- b. memberikan kepastian hukum dalam bentuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas baik bagi masyarakat, Pemerintah Kota dan pengembang.

Pasal 4

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan yaitu kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang;
- b. akuntabilitas yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum yaitu menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang disetujui oleh Walikota.

BAB III PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 5

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebesar 40% (empat puluh persen) dari luas lahan yang tergambar di dalam rencana tapak.
- (2) Luas lahan sebesar 40% (empat puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi secara proporsional, yaitu:
 - a. 20% (dua puluh persen) diperuntukan sebagai jalan, drainase dan utilitas;
 - b. 4% (empat persen) diperuntukan sebagai sarana sosial;
 - c. 2% (dua persen) diperuntukan sebagai tempat pemakaman umum;
 - d. 10% (sepuluh persen) diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau; dan
 - e. 4% (empat persen) diperuntukan sebagai bendali/bozem.
- (3) Khusus untuk perumahan yang tidak memerlukan lahan bendali/bozem/kolam detensi maka lahan yang diperuntukan untuk bendali/bozem/kolam detensi dialihkan menjadi lahan RTH.
- (4) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan TPU dengan kompensasi ke lokasi lain yang telah ditetapkan Pemerintah daerah atau dalam bentuk uang dengan nilai seluas 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikembangkan.

- (5) Gambar rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 6

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan meliputi:
- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah kawasan;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 5. tempat pembuangan sampah sementara; dan
 6. bendali/bozem/polder.
 - 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 dan pos keamanan.
 - c. Utilitas, antara lain:
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan air limbah;
 3. jaringan listrik;
 4. jaringan telepon;
 5. jaringan gas;
 6. jaringan transportasi;
 7. sarana pemadam kebakaran;
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah daerah.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2, 3, 4, 5 dan 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah.
- (5) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah dan bangunan.

- (7) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus berada di satu lokasi dan diluar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Ketiga

Tempat Pemakaman Umum dan Ruang Terbuka Hijau

Paragraf 1

Tempat Pemakaman Umum

Pasal 7

- (1) Kewajiban pengembang perumahan menyediakan lahan untuk TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c adalah berupa lahan siap bangun dengan ketentuan:
- a. untuk pembangunan kawasan perumahan horizontal, kewajiban pengembang menyerahkan lahan TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan sesuai rencana perumahan horizontal pada rencana tapak (site plan) yang disetujui;
 - b. Untuk pembangunan kawasan perumahan vertikal atau rumah susun, kewajiban pengembang menyerahkan lahan TPU seluas dua meter persegi untuk setiap unit hunian;
 - c. Untuk pembangunan Rumah Toko (Ruko) dan/atau Rumah Kantor (Rukan), kewajiban pengembang menyerahkan lahan Tempat Pemakaman Umum seluas dua meter persegi untuk setiap unit Ruko dan/atau Rukan.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
- a. membangun atau mengembangkan tempat pemakaman di dalam dan di luar lokasi pembangunan perumahan;
 - b. untuk penetapan lokasi TPU yang akan dikembangkan di luar lokasi pembangunan perumahan, pengembang wajib mengikuti arahan sesuai rencana yang ditetapkan dalam tata ruang kota pada wilayah terdekat dari lokasi pengembangan;
 - c. apabila penyediaan TPU tidak dapat dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b maka penyediaan TPU dapat dilakukan melalui mekanisme kompensasi;
 - d. lahan untuk TPU yang penyerahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diserahkan dalam bentuk sertifikat atas nama pemerintah daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara dan mekanisme penyediaan TPU akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2
Ruang Terbuka Hijau
Pasal 8

Setiap pengembang kawasan perumahan wajib menyediakan RTH minimal sebesar 10% (sepuluh persen) untuk kawasan perumahan dari luas lahan yang dimohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d.

BAB IV

KRITERIA PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS YANG DISERAHKAN

Pasal 9

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan adalah tanah dan bangunan yang telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:
- a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang telah disahkan oleh Walikota; dan
 - c. sudah dibangun 100% (seratus persen) dan telah melalui masa pemeliharaan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
 - d. telah dilakukan pemeriksaan dan penilaian oleh Tim verifikasi

Pasal 10

- (1) Mekanisme dan tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (2) Walikota menetapkan status penggunaan tanah prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Penetapan status penggunaan tanah prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 11

Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah memberikan surat teguran kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas yang belum diserahkan.

Pasal 12

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah daerah membuat surat pemberitahuan dan/atau diumumkan melalui media massa.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Walikota dan setelah diumumkan dalam media massa selama 30 (tiga puluh) hari kalender tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud ayat (2) belum melakukan serah terima administrasi dan atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan, Walikota melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas.
- (4) Walikota melalui SKPD yang ditunjuk membuat pernyataan aset atas prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan.
- (5) Setelah Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas setelah Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

- (8) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB V

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana, utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. *force majeure (bencana alam)*;
 - c. program pemerintah.

BAB VI WEWENANG

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Walikota.
- (3) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 15

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 meliputi:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan oleh Walikota.

- (3) Walikota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 16

- (1) Walikota melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kewenangannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 6 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4).
- (2) 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. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list) dan dipublikasikan kepada masyarakat.
- (3) Tata cara pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 18

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 6 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dikenakan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 19

Penyidikan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dilakukan berdasarkan ketentuan dalam hukum Acara Pidana.

Pasal 20

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya pelanggaran berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 - b. memanggil setiap orang atau pihak lainnya untuk didengar dan/atau diperiksa sebagai tersangka atau saksi sehubungan dengan adanya dugaan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - c. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - d. melakukan pemeriksaan terhadap orang dan/atau badan usaha yang patut diduga melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pemeriksaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - f. melakukan penggeledahan terhadap tempat tertentu yang diduga digunakan sebagai tempat untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - g. melakukan penyegelan dan penyitaan terhadap alat dan/atau sarana yang diduga digunakan secara menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan untuk melakukan pelanggaran Peraturan Daerah ini;
 - h. meminta bantuan ahli yang diperlukan dalam penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini; dan/atau
 - i. mengadakan penghentian penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan hukum acara pidana yang berlaku.

- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada penuntut umum.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap penyerahan;
- c. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana, sarana dan utilitas yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun;
- d. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang ditinggalkan pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

BAB XII PEMBIAYAAN

Pasal 22

- (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.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 24

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 16 Oktober 2013

WALIKOTA BALIKPAPAN,

ttd

M. RIZAL EFFENDI

Diundangkan di Balikpapan
pada tanggal 17 Oktober 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

SAYID MN FADLI

LEMBARAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2013 NOMOR 5

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN

NOMOR 5 TAHUN 2013
TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan pengaturan penyediaan dan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa pengaturan tentang penyediaan lahan prasarana lingkungan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, di Kota Balikpapan yang selanjutnya disebut penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, sebelumnya diatur dalam Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 5 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan. Bahwa selama ini Peraturan Daerah dimaksud belum dapat dilaksanakan secara maksimal. Oleh karena itu dengan adanya Peraturan Daerah ini bertujuan memberikan kepastian hukum terutama terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas, meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, terutama dalam proses administrasi, menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku, tersedianya ketentuan yang lebih jelas dalam penyediaan TPU dan RTH oleh pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang pada kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan kawasan industri.

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas serta memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan, diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Yang dimaksud dengan asas kepentingan umum adalah Pemerintah Daerah menjamin bahwa pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas digunakan untuk kepentingan orang banyak dengan tidak mensyaratkan beban tertentu untuk mengaksesnya.

Yang dimaksud dengan asas fungsi sosial adalah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas berfungsi sebagai tempat bersosialisasi warga di dalam lingkungannya.

Yang dimaksud dengan asas manfaat adalah memberikan landasan penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya lahan dan memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan warga sekitarnya.

Yang dimaksud dengan prinsip kepastian hukum adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Yang dimaksud dengan asas penataan ruang adalah memberikan jaminan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, sesuai rencana pemanfaatan ruang daerah dan pengendalian terhadap pemanfaatannya agar tetap sesuai dengan fungsi dan peruntukannya,

Yang dimaksud dengan asas pembangunan keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Cukup jelas

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BALIKPAPAN NOMOR 22