



WALIKOTA MADIUN
SALINAN
PERATURAN WALIKOTA MADIUN
NOMOR 23 TAHUN 2019
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN
NOMOR 14 TAHUN 2017 TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN
PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN

WALIKOTA MADIUN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 ayat (4), Pasal 20 ayat (2), Pasal 23 ayat (2), dan Pasal 24 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
10. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
11. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 8 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
13. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA MADUN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN NOMOR 14 TAHUN 2017 TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN, DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Madiun.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Walikota adalah Walikota Madiun.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Madiun.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Madiun.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat Dinas PUTR, adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Madiun.
7. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang selanjutnya disingkat Dinas PKP, adalah Dinas Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kota Madiun.
8. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disingkat BPKAD, adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Madiun.
9. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
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. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
13. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
14. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/ kawasan.

15. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan pemukiman.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
17. 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.
18. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
19. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Walikota kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
20. Site Plan adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu
21. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah surat yang berisi informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota pada lokasi tertentu.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi :

- a. Tim Verifikasi;

- b. Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- c. Pembinaan dan pengawasan; dan
- d. Tata cara dan tahapan penerapan sanksi administratif.

BAB III

TIM VERIFIKASI

Pasal 3

- (1) Untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dibentuk Tim Verifikasi yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Ketua : Sekretaris Daerah
 - b. Sekretaris : Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - c. Anggota :
 - 1) Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - 2) Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
 - 3) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - 4) Kepala Satuan Polisi Pamong Praja;
 - 5) Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah;
 - 6) Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun;
 - 7) Camat terkait; dan
 - 8) Lurah terkait.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) mempunyai tugas melakukan inventarisasi, penilaian, dan pemeriksaan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang dibiayai atau dibangun oleh pengembang perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (4) Untuk membantu kelancaran tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dibentuk Tim Teknis dan Sekretariat yang berkedudukan di Dinas PKP.

BAB IV
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan melalui:

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

Bagian Kedua

Persiapan Penyerahan

Pasal 5

Tata cara persiapan penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dilakukan setelah pengembang mendapatkan SKRK melalui cara sebagai berikut:

- a. Pengembang menyampaikan permohonan persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Tim Verifikasi;
- b. Tim Verifikasi melaksanakan persiapan untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk memberikan penjelasan mengenai rencana tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dan meminta pengembang untuk memaparkan rancangan rencana tapak dan rincian prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan mengacu SKRK yang telah diterbitkan;

- d. 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
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Penyerahan

Pasal 6

Pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:

- a. penyerahan secara administrasi; dan
- b. penyerahan secara fisik.

Paragraf 1

Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 7

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan setelah disahkannya *site plan* 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 dan Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - 1. fotokopi e-KTP
 - 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;

3. fotokopi bukti 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. *site plan*, daftar 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.
- b. Tim Verifikasi memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Tim Verifikasi mengundang pemohon guna:
1. pemaparan rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 2. pemaparan *site plan*, daftar lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 3. pemaparan jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan yang akan diserahkan;
 4. penyiapan dan pembahasan rancangan perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 5. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- d. Apabila berdasarkan hasil penelitian masih terdapat persyaratan yang belum terpenuhi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Tim memberitahukan kepada pemohon untuk segera melengkapi kekurangan persyaratan dan disampaikan kembali kepada Tim Verifikasi ;
- e. Apabila berdasarkan hasil penelitian persyaratan telah lengkap dan/atau sesuai, maka:
 1. Tim Verifikasi menyiapkan :
 - a. rancangan perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - b. rancangan Berita Acara Serah Terima Administrasi;
 2. pengembang menyiapkan:
 - a. rancangan Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. *site plan*, daftar lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- c. Apabila persiapan sebagaimana dimaksud pada huruf e telah lengkap, selanjutnya dilakukan penandatanganan:
 - a. perjanjian antara Walikota dengan pimpinan perusahaan pengembang perumahan tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Walikota dengan pengembang.

Paragraf 2

Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

Pasal 8

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, harus memenuhi syarat:
 - 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.
 - d. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah serta berfungsi sebagaimana mestinya;
 - e. sesuai dengan *site plan* yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - f. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

Pasal 9

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b oleh pengembang dilakukan setelah selesai 100% (seratus persen) pembangunan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis dari Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, prasarana, sarana dan utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi 100% (seratus persen) dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang perumahan.

Pasal 10

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 1. fotokopi e-KTP;
 2. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotokopi Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. fotokopi sertifikat tanah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 5. *site plan*, daftar lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. fotokopi Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 7. fotokopi Akta Notaris pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. Tim Verifikasi memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Tim Verifikasi mengundang pemohon guna:
 1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 3. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- d. Apabila berdasarkan hasil penelitian masih terdapat persyaratan yang belum terpenuhi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Tim memberitahukan kepada pemohon untuk segera melengkapi kekurangan persyaratan dan disampaikan kembali kepada Tim Verifikasi;
- e. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik;
- f. Tim Verifikasi mengundang 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 rancangan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
 3. penyiapan rancangan Berita Acara Serah Terima fisik prasarana, sarana dan utilitas; dan
 4. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

- g. 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 belum sesuai dengan *site plan* yang telah disahkan Pemerintah Daerah maka pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan;
- h. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan, dilakukan penandatanganan Berita Acara hasil pemeriksaan lapangan antara Ketua Tim Verifikasi dengan Pengembang;
- i. berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf h, Ketua Tim Verifikasi menyampaikan laporan tentang hasil evaluasi dan verifikasi teknis terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Walikota;
- j. Walikota memberikan persetujuan terhadap hasil verifikasi yang dikeluarkan oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf j.
- k. berdasarkan persetujuan Walikota, BPKAD mengeluarkan rekomendasi untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah prasarana, sarana dan utilitas atas nama Pemerintah Daerah;
- l. setelah sertifikat PSU diterbitkan atas nama Pemerintah Daerah, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan pengembang.
- m. Berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri:
 - 1. *site plan*, daftar lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

2. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan; dan
 3. asli sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang bertanggungjawab terhadap pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sampai dengan dilakukan Serah Terima.
 - (3) Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m, disimpan oleh BPKAD.

Paragraf 3

Penyerahan Oleh Pengembang Yang Dinyatakan Pailit

Pasal 11

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat melaksanakan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang wajib membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas karena pailit.
- (2) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana, sarana dan utilitas dan akan digunakan sebagai dasar bagi Pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Paragraf 4

**Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Terhadap
Pengembang Yang Tidak Diketahui Kedudukan Dan
Keberadaannya**

Pasal 12

- (1) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Walikota sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan didukung dengan surat pemberitahuan dari perwakilan warga perumahan dimana prasarana, sarana dan utilitas berada.
- (2) Dalam membuat surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pengumuman dalam media massa, Pemerintah Daerah berkoordinasi dengan perwakilan warga perumahan dimana prasarana, sarana dan utilitas berada.

Pasal 13

Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitasnya diatur sebagai berikut:

- a. Tim Verifikasi melakukan pendataan prasana, sarana dan utilitas yang diterlantarkan dan belum diserahterimakan pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- b. berdasarkan hasil pendataan, Tim Verifikasi mengajukan usulan kepada Walikota untuk dilakukan penyerahan prasarana sarana dan utilitas yang belum diserahterimakan oleh pengembang;

- c. Tim Verifikasi melakukan penelitian awal terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan pengembang.
- d. Tim Verifikasi mengundang perwakilan warga, Lurah dan Camat setempat guna membahas:
 1. prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah ;
 2. evaluasi teknis dan verifikasi prasarana, sarana, dan utilitas;
 3. rancangan berita acara pemeriksaan administrasi dan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 4. rancangan akta notaris dari warga untuk melakukan serah terima prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- e. berdasarkan pembahasan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan, penetapan batas dan penilaian kondisi prasarana, sarana dan utilitas, yang hasilnya dituangkan dalam bentuk:
 1. surat keterangan status tanah prasarana, sarana dan utilitas oleh yang ditandatangani Lurah dan diketahui Camat yang menerangkan bahwa:
 - a) tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C kelurahan;
 - b) tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Pertanahan Kota Madiun;
 - c) tanah tersebut telah atau belum dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris Pemerintah Daerah; dan
 - d) tanah tersebut tidak dalam sengketa atau dipersengketakan pihak lain.

2. berita acara hasil pemeriksaan lapangan yang ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan perwakilan warga perumahan;
- f. berdasarkan berita acara hasil pemeriksaan lapangan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan perwakilan warga perumahan.
- g. berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada huruf f, Pemerintah Daerah menguasai prasarana, sarana dan utilitas pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaan pengembangnya untuk selanjutnya dilakukan proses pengurusan sertifikat.

Bagian Keempat

Pasca Penyerahan

Pasal 14

Pasca penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, Walikota menyerahkan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas kepada BPKAD untuk dikelola sebagai barang milik Daerah.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan;

- b. melakukan pengawasan pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas yang sedang dibangun oleh pengembang dengan rencana tapak;
 - c. permintaan kepada pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas untuk menyerahkan kepada Pemerintah;
 - d. pemberian teguran kepada pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan; dan/atau
 - e. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (3) Pendataan terhadap pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Dinas PKP dengan dibantu oleh Camat dan Lurah setempat.
- (4) Penagihan prasarana, sarana dan utilitas dan pemberian teguran kepada pengembang perumahan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d dilakukan oleh Tim Verifikasi.

BAB VI

KEWAJIBAN

Pasal 16

- (1) Setiap pengembang wajib melengkapi Perumahan dan permukiman dengan prasarana, sarana, dan utilitas.

- (2) Setiap Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan.
- (3) Setiap Pengembang Perumahan Rusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

BAB VII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penundaan pemberian izin;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan/atau
 - d. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*) di Daerah.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 18

- (1) Setiap pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenai sanksi teguran tertulis pertama.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis pertama, pengembang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenai sanksi teguran tertulis kedua.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis kedua, pengembang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenai sanksi teguran tertulis ketiga.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis ketiga, pengembang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenai sanksi penundaan pemberian izin.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah diberikan sanksi penundaan pemberian izin, pengembang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenai sanksi denda administratif.
- (6) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah dikenai sanksi denda administratif, pengembang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenai sanksi dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*) di Daerah.

Pasal 19

- (1) Peringatan tertulis diberikan oleh Kepala Dinas PKP kepada pengembang.

- (2) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/ domisili/keberadaannya, maka surat peringatan tertulis disampaikan kepada aparaturnya Desa/Kelurahan setempat.
- (3) Untuk pengembang yang tidak diketahui kedudukan/ domisili/keberadaannya, dikenakan sanksi dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*) di Daerah, baik atas nama perorangan maupun Badan Hukum.
- (4) pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling cepat 7 (tujuh) hari kerja setelah diumumkan melalui website Pemerintah Daerah dan Papan Pengumuman Dinas PKP.

Pasal 20

- (1) Penundaan pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, diberikan terhadap izin yang diajukan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- (2) izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. rekomendasi AMDAL;
 - b. rekomendasi ANDALALIN;
 - c. SKRK;
 - d. Izin Lokasi atau IPPT; dan/atau
 - e. IMB;
- (3) Pengenaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh :
 - a. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk AMDAL;
 - b. Kepala Dinas Perhubungan untuk ANDALALIN;
 - c. Kepala Dinas PUPR untuk SKRK atau IMB; dan/atau
 - d. Kepala Dinas PKP untuk Izin Lokasi atau IPPT.
- (4) Pengenaan Penundaan pemberian persetujuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Dinas PKP.

Pasal 21

- (1) Pengenaan denda administrasi dilaksanakan oleh Dinas PKP.
- (2) Denda Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

Pasal 22

- (1) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*black list*) dilaksanakan oleh Dinas PKP.
- (2) Dinas PKP wajib menyampaikan Daftar hitam (*black list*) kepada PD yang berwenang untuk memberikan izin.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

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

- a. pengembang yang telah selesai membangun dan belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Walikota ini.
- b. pengembang yang masih membangun dan dalam tahap penyelesaian pembangunan prasarana, sarana dan utilitas, tata cara penyerahannya wajib menyesuaikan dengan Peraturan Walikota ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di **M A D I U N**
pada tanggal 24 Juni 2019

WALIKOTA MADIUN,

ttd

Drs. H. MAIDI, SH, MM, M.Pd.

Diundangkan di **M A D I U N**
pada tanggal 24 Juni 2019

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

RUSDIYANTO, SH, M.Hum.
Pembina Utama Madya
NIP. 19671213 199503 1 003

BERITA DAERAH KOTA MADIUN
TAHUN 2019 NOMOR 23/G

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. WALIKOTA MADIUN
Sekretaris Daerah
u.b.

Kepala Bagian Hukum



BUDI WIBOWO, SH
Pembina

NIP. 19750117 199602 1 001