



SALINAN

BUPATI TANGERANG
PROPINSI BANTEN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG
NOMOR 8 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan akan hunian yang layak, sehat dan nyaman merupakan hak bagi setiap manusia dalam upaya mewujudkan perumahan yang memadai, maka setiap pembangunan perumahan harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan keberlanjutan pengelolaan dan pemeliharaan serta kepastian hukum baik bagi Pemerintah Daerah, Pengembang, dan masyarakat pada Perumahan perlu dilakukan penyerahan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah berwenang mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum serta guna melaksanakan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- d. bahwa . . .

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambah Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

6. Undang-Undang . . .

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2018 Nomor 5 Tahun 2018, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0518);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG

dan

BUPATI TANGERANG

MEMUTUSKAN . . .

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaran Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Penyelenggaraan perumahan adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

9. Sarana . . .

9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
12. Rencana Tapak Perumahan yang selanjutnya disebut Rencana Tapak adalah tata letak penempatan bangunan dan sarana pendukungnya pada suatu lokasi persil atau penggambaran untuk memenuhi persyaratan teknis peruntukan yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.
13. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan Perumahan dan Permukiman.
14. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
15. Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Rumah atau Toko yang selanjutnya disebut Ruko adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi rumah atau toko dan kegiatan komersial lainnya yang juga sekaligus merangkap rumah.

17. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/ spesifik/ khusus.
18. Kawasan Perumahan Campuran adalah kawasan yang mengoptimalkan pemanfaatan lahan melalui pengembangan lebih dari satu fungsi bangunan dalam satu lahan/hamparan, seperti fungsi hunian, perkantoran, hotel, dan/atau perdagangan dan jasa.
19. Penyediaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan, tanah dengan jaringan, tanah tanpa bangunan dan/atau jaringan tanpa tanah yang tertuang dalam Rencana Tapak.
20. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan, tanah dengan jaringan, tanah tanpa bangunan dan/atau jaringan tanpa tanah dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD Kabupaten Tangerang atau berasal dari perolehan lain yang sah.
22. Tim verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB II KEWENANGAN

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur Perencanaan, Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:

a. Rencana . . .

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang;
- b. Asas penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
- c. Rencana Tapak.

Pasal 3

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) meliputi:
 - a. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - c. mencatat Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diterima dari Pengembang menjadi barang milik daerah.
- (2) Kewenangan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan wewenangnya kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.

BAB III

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 4

Jenis Perumahan terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun;
- b. Rumah Susun; dan
- c. Kawasan Perumahan Campuran.

Pasal 5

- (1) Pengembang yang melakukan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

(2) Jenis . . .

- (2) Jenis Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. instalasi pengolahan air limbah;
 - d. tempat penampungan air/folder/tendon;
 - e. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan/atau
 - f. tempat pembuangan sampah.
- (3) Jenis Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana kantin;
 - i. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan/atau
 - j. sarana parkir, dan sarana tempat atau ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau usaha mikro kecil dan menengah.
- (4) Jenis Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi
 - f. pemadam kebakaran; dan/atau
 - g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 6

- (1) Penyelenggara perumahan yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. pencabutan dokumen persetujuan/perizinan;
 - d. denda administratif;
 - e. pengumuman kepada media massa; dan/atau
 - f. dimasukkan ke dalam daftar hitam.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesatu

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pragraf 1

Perumahan Tidak Bersusun

Pasal 7

- (1) Setiap Pengembang Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan luas paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak.

Paragraf 2
Perumahan Bersusun

Pasal 8

- (1) Perumahan bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Setiap Pengembang yang melakukan pembangunan rumah susun wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berupa tanah siap bangun paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan, dapat berada didalam maupun diluar Kawasan tetapi dalam satu Rencana Tapak.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Rencana Tapak.

Paragraf 3
Kawasan Perumahan Campuran

Pasal 9

- (1) Kawasan Perumahan Campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa bangunan lebih dari satu fungsi bangunan dalam satu lahan/hamparan.
- (2) Setiap Pengembang yang melakukan pembangunan Kawasan Perumahan Campuran wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan luas paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Rencana Tapak.

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Tapak Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Pembangunan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum

Pasal 11

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
- b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 12

- (1) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang wajib dilaksanakan dalam area yang ditentukan sesuai dengan Rencana Tapak.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi dalam Rencana Tapak.
- (3) Perubahan atas perencanaan pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus diusulkan dan disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.

Bagian Ketiga

Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum

Pasal 13

- (1) Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (2), dan Pasal 9 ayat (2) kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. Sesuai dengan Rencana Tapak; atau
 - c. Sesuai kondisi fisik di lapangan, apabila:
 1. terlantar atau diterlantarkan;
 2. tidak diserahkan setelah 1 (satu) tahun masa pemeliharaan;
 3. tidak dapat membuktikan dokumen Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada huruf b; dan/atau
 4. Telah diperjanjikan dan dimanfaatkan sesuai dengan pemanfaatan ruang dan peruntukannya sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau sesuai kondisi fisik di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat dilakukan secara:
 - a. bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap;
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap; atau
 - c. parsial, apabila dibutuhkan oleh pemerintah daerah dalam rangka pelayanan kepentingan umum.

Pasal 14

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan kondisi fisik di lapangan sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (2) huruf c, Pemerintah Daerah berwenang memberikan teguran dan surat peringatan untuk memperbaiki atau memelihara sebelum diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah dan/ atau untuk menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki/ memelihara sebagaimana dimaksud ayat (1), maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki / memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yang akan digunakan sebagai dasar bagi Pengelola Barang Milik Daerah dalam melakukan pencatatan ke Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang terlantar dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (5) Pemerintah Daerah membuat pernyataan Aset Tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai teguran dan surat peringatan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengambilalih Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara sepihak terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (2) huruf c setelah sebelumnya diberikan teguran, surat peringatan dan/atau pengumuman di media cetak atau media *online*.
- (2) Pengambilalihan secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan aparat penegak hukum.
- (3) Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
 - a. persetujuan paling rendah 51% (lima puluh satu perseratus) dari jumlah penghuni perumahan; dan/atau
 - b. Persetujuan seluruh Ketua Rukun Tetangga, Rukun Warga dan/atau Paguyuban/ Perhimpunan Penghuni.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengambilalihan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara sepihak diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

TIM VERIFIKASI

Pasal 16

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. sekretariat daerah;
 - b. kantor pertanahan kabupaten tangerang;
 - c. perangkat daerah yang membidangi urusan:
 - 1) perumahan dan permukiman;
 - 2) penataan ruang;
 - 3) pengelolaan aset

4) perencanaan . . .

- 4) perencanaan daerah; dan
 - 5) perangkat daerah atau unit kerja terkait sesuai dengan kewenangannya.
- d. camat; dan
 - e. kepala desa dan/atau lurah.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh sekretaris daerah dan dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang berada pada perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
 - (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 17

Dalam hal lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang seharusnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah akan tetapi telah dialih fungsikan oleh pengembang dan telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan atau Sertifikat Hak Milik atas tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka Tim Verifikasi melaporkan kepada Bupati untuk ditindak lanjuti sesuai Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

PENGELOLAAN DAN PEMELIHARAAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 18

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman mengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah diserahkan terimakan oleh pihak Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(2) Prasarana . . .

- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan sebagaimana dimaksud ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik Daerah.

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan dan/ atau bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam hal pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah memanfaatkan dan/ ataubekerjasama sebagaimana dimaksud ayat (1), pemeliharaan dan pendanaannya menjadi tanggung jawab mitra pemanfaatan aset Daerah dan/ atau mitra kerjasama Daerah.
- (3) Pemanfaatan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak boleh mengubah fungsi/ peruntukan dan status kepemilikan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Pemanfaatan dan Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 20

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat dimanfaatkan untuk kepentingan Pemerintah Daerah dan masyarakat.
- (2) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan.

(3) Pemanfaatan . . .

- (3) Pemanfaatan dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 21

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Ketentuan mengenai Tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 22

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyampaikan laporan mengenai:
 - a. penyalahgunaan peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - c. penyerobotan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh pihak lain;
 - d. kerusakan . . .

- d. merusak Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab;
 - e. pengembang yang tidak memenuhi kewajiban penyelenggaraan dan/ atau Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - f. urgensi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam rangka pelayanan kepentingan umum terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah melebihi 1 (satu) tahun masa pemeliharaan.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan pada Bupati.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat diatur dalam peraturan Bupati.

BAB VIII

PEMBIAYAAN PEMELIHARAAN

Pasal 23

- (1) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebelum diserahkan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah diserahkan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam rangka pemeliharaan dan pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 24

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindakan pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka dan/atau saksi;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka dan/atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(6) Penyidik . . .

- (6) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan/atau Pasal 12 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

Pasal 26

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan dan mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya , menjual satuan permukiman ,membangun lisiba yang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah dikenai sanksi pidana sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Setiap orang yang:
- a. merusak atau mengubah prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ada di lingkungan rumah susun;
 - b. melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau kepentingan umum dalam lingkungan rumah susun;
 - c. mengubah fungsi dan pemanfaatan sarusun; atau

d. mengalihfungsikan . . .

- d. mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama dalam pembangunan atau pengelolaan rumah susun;

dikenai sanksi pidana sesuai ketentuan Undang-Undang Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 27

- (1) Pemidanaan sebagaimana dimaksud Pasal 25 dan Pasal 26 tidak menghapuskan kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang dan/ atau penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Upaya dalam rangka penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang dan/atau penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat melibatkan Aparat Penegak Hukum.

Pasal 28

Pengembangan PSU diluar kawasan perumahan di atur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan oleh Pengembang setelah melebihi 1 (satu) tahun masa pemeliharaan, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tapak atau sesuai dengan kondisi fisik dilapangan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini yang terlantar atau ditelantarkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah berwenang mengambilalih secara sepihak sesuai dengan Rencana Tapak atau sesuai dengan kondisi fisik dilapangan setelah sebelumnya dilakukan pengumuman di Media Cetak atau Media *Online*.
- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berupa tanah siap bangun pada rumah susun yang terbangun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dapat berlokasi di luar lokasi rumah susun.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 4), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa
pada tanggal 28 Desember 2022

BUPATI TANGERANG,

Ttd.

A. ZAKI ISKANDAR

Diundangkan di Tigaraksa
pada tanggal 28 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANGERANG,

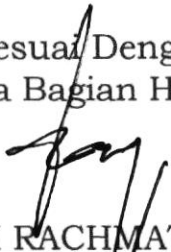
Ttd.

MOCH. MAESYAL RASYID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2022 NOMOR 8

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:
(6, 59/2022)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum,


BENI RACHMAT, SH.
19701207 199803 1 005

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG
NOMOR 8 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN

I. UMUM

Kedudukan dan peranan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada hakikatnya agar terjadi keteraturan dan keserasian pengaturan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di suatu Kawasan Perumahan dan Permukiman dalam suatu wilayah guna memenuhi kebutuhan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat. Manfaat Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas ini adalah untuk terlaksananya dan menjaga efektivitas, efisiensi, kualitas, dan ketertiban pelaksanaan Penyelenggaraan Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di wilayah Kabupaten Tangerang, serta menimbulkan peran serta masyarakat dan pelaku usaha dalam pelaksanaan tugas pembantuan dari Pemerintah Pusat kepada Daerah di dalam pelaksanaan Kewenangan Daerah untuk mengatur hal tersebut, sehingga pembangunan suatu kawasan daerah dibidang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas dapat dilaksanakan secara terencana, terarah, dan terintegrasi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

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.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG NOMOR 0822