



WALIKOTA PARIAMAN
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN WALIKOTA PARIAMAN
NOMOR 01... TAHUN 2021

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH KOTA PARIAMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PARIAMAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kota;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009, penyerahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kota diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Pariaman;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Pariaman di Propinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4187);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman di

Daerah;

10. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Memutuskan:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PARIAMAN TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH KOTA PARIAMAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota, ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pariaman.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota Pariaman dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Pariaman.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, keagamaan dan budaya.
7. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Prasarana, Sarana, dan Utilitas selanjutnya disingkat dengan PSU adalah fasilitas yang harus disediakan oleh setiap Pengembang.
9. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/atau tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Kota.

10. Perumahan adalah kelompok rumah yang lebih dari 5 (lima) kavling yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan PSU, sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 5 (lima) kavling.
13. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang terstruktur secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
14. Rumah dan Toko atau Rumah dan Kantor selanjutnya disebut Ruko/Rukan adalah gedung komersial yang diperuntukan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial yang juga sekaligus merangkap rumah.
15. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
16. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Kota atau ditunjuk oleh Pemerintah Kota.
17. Rencana Induk (*master plan*) adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan.
18. Rencana Induk dan/atau 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.
19. Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota untuk memproses penyerahan PSU kawasan perumahan kepada Pemerintah Kota.
20. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.

22. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi PSU dari pengembang kepada Pemerintah Kota berupa surat pelepasan hak dan bukti pengurusan pembuatan sertifikat PSU.
23. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari pengembang kepada Pemerintah Kota.
24. Kavling Efektif adalah lahan yang dimanfaatkan atau dipergunakan bagi kegiatan pelaksanaan pembangunan yang bisa diperjualbelikan.
25. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Kota kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain/gambar, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
26. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
27. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.

BAB II

PENGEMBANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Pasal 2

- (1) Pelaku pengembangan perumahan dapat dibedakan menjadi:
 - a. pelaku pengembang perumahan yang berbadan hukum; dan
 - b. pelaku pengembang perumahan perorangan.
- (2) Pelaku pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
- (3) Persyaratan yang dimaksud pada ayat (2) adalah :

- a. orang perorangan/ badan hukum yang dibuktikan dengan KTP-el dan/ atau akte pendiraa yang disahkan Notaris dan/atau pejabat yang berwenang sesuai Ketentuan peraturan perundangan;
 - b. sebagai anggota asosiasi pengembang perumahan dan permukiman skala daerah dan/atau skala nasional;
 - c. memiliki permodalan yang cukup yang dibuktikan dengan referensi perbankan;
 - d. tidak pernah masuk dalam daftar hitam asosiasi pengembang perumahan dan permukiman yang dibuktikan dengan surat keterangan asosiasi pengembang perumahan yang bersangkutan saat mengajukan permohonan.
- (4) Pengembang perumahan perorangan hanya dapat melakukan pembangunan perumahan dalam skala kecil yakni minimal 8 (delapan) unit rumah dan/ atau maksimal 50 (lima puluh) unit rumah dalam satu perencanaan kawasan perumahan.
- (5) Pengembang sebagaimana pada ayat (1) wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah dibangun Kepada Pemerintah Daerah.

BAB III

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Pertama

Jenis PSU

Pasal 3

Jenis PSU pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5) meliputi :

- a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);dan
 4. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, antara lain:
 1. sarana peniagaan/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.
- c. Utilitas, antara lain :
1. jaringan listrik;
 2. jaringan telepon;
 3. jaringan gas;
 4. jaringan air bersih;
 5. sarana pemadam kebakaran;
 6. sarana peneranganjalan umum; dan

Bagian Kedua Bentuk Penyediaan PSU

Pasal 4

- (1) Pengembang Perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib menyediakan PSU;
- (2) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk :
 - a. tanah dan bangunan untuk prasarana dan utilitas;dan
 - b. tanah siap bangun untuk sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk sarana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis didalam rencana induk/siteplan;
- (4) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada pasal 3 akan ditetapkan lebih lanjut dalam rekomendasi Teknis IPPL dan Rekomendasi Rencana Tapak sebagai syarat dalam pengesahan Perencanaan Perumahan.

Pasal 5

- (1) Penyediaan PSU serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak yang disahkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku untuk sarana pemakaman/tempat pemakaman yang berada di luar lokasi perumahan dan permukiman;

- (3) Salinan rencana induk dan/atau rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada kelurahan;
- (4) Rencana induk dan/atau rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman;
- (5) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. rencana induk dan/atau rencana tapak yang belum disahkan; dan
 - b. rencana induk dan/atau rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 6

- (1) Perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan 50% (lima puluh persen) dari warga pemilik bangunan pada perumahan dan permukiman;
- (2) Persetujuan warga pemilik perumahan menjadi syarat izin perubahan rencana induk dan/atau rencana tapak perumahan dan permukiman.

BAB IV

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 7

- (1) PSU yang telah disiapkan dan/atau selesai dibangun oleh pengembang perumahan dan permukiman wajib diserahkan kepada Pemerintah Kota;
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak.
- (3) PSU yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. prasarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf a;
 - b. sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf b kecuali angka 1;

- c. utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf angka 4 sampai dengan 6.
- (4) Penyerahan PSU dari pengembang perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Kota setelah dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 8

Hasil penyerahan PSU menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.

BAB V

PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

Pemerintah daerah menerima penyerahan PSU perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

Pasal 10

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, meliputi:
 - a. lokasi PSU sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi mengesahkan rencana tapak; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman;
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, harus memiliki:

- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
- b. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

BABVI

PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 11

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. sekretariat daerah;
 - b. badan perencanaan pembangunan daerah;
 - c. badan pertanahan nasional ;
 - d. organisasi perangkat daerah teknis terkait; dan
 - e. camat.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 12

- (1) Tugas tim verifikasi adalah:
 - a. melakukan inventarisasi PSU yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan PSU; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan pemeriksaan PSU secara berkala kepada Walikota.

- c. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup selaku secretariat tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan PSU yang akan diserahkan;
 - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi:
- a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
 - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU, serta merumuskan PSU yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. PSU yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - e. hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - f. PSU yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - g. Walikota menetapkan PSU yang diterima;
 - h. Sekretaris tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar PSU, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, meliputi:
- a. Walikota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga)

- (2) Tim verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara PSU yang telah ditetapkan dalam rencana induk dan/atau rencana tapak dengan kenyataan di lapangan;
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 13

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi;
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada OPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan dan permukiman;
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BABVII

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 14

Tata cara penyerahan PSU perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

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

Pasal 15

- (1) Tata cara persiapan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi:
 - a. Walikota menerima permohonan penyerahan pra PSU perumahan dari pengembang;
 - b. Walikota menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;

- bulan setelah penyerahan PSU dilaksanakan;
- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU kedalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - c. Perangkat Daerah yang menerima asset PSU melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan

Pasal 16

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan PSU perumahan dan permukiman;
- (2) Pemerintah daerah membuat pernyataan asset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah dikantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman;
- (3) Walikota menyerahkan PSU kepada Perangkat Daerah yang berwenang untuk mengelola dan memelihara;
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas PSU kedalam Daftar Barang Milik Daerah(DBMD);
- (5) Perangkat Daerah yang menerima asset PSU melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB VIII

PENGELOLAAN

Bagian Pertama

Umum

Pasal 17

- (1) Pemerintah Kota berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kota;
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Dalam hal Pemerintah Kota melakukan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan PSU menjadi tanggung jawab pengelola;

- (4) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat merubah peruntukkan PSU.

Bagian Kedua

Pemanfaatan

Pasal 18

- (1) Pemerintah Kota dapat memanfaatkan PSU sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Pemanfaatan PSU 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; atau
 - d. persetujuan warga pemilik.

Pasal 19

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan PSU disesuaikan dengan Rencana Induk dan/atau rencana Tapak dan atas izin Pemerintah Kota;
- (2) Pemanfaatan PSU berdasarkan azas kepentingan warga pemilik perumahan.

Bagian Ketiga

Pemeliharaan

Pasal 20

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang;
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- (3) Pemeliharaan PSU yang bersifat tertutup menjadi tanggung jawab warga pemilik perumahan.

Pasal 21

- (1) Dalam hal PSU ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Kota, maka Pemerintah Kota menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Kota;
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun mau menyerahkan PSU maka ditempuh sebagai berikut:
 - a. Pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara PSU dengan melampirkan bukti pailit berupa Putusan Pailit oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri;
 - b. Pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Kota melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal pengembang tidak memberikan jawaban surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama tenggang waktu satu bulan maka Pemerintah Kota menyampaikan surat Peringatan kepada pengembang untuk menyerahkan PSU tersebut;
- (4) Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan sebanyak tiga kali masing - masing jangka waktu satu bulan;
- (5) Pemerintah Kota membuat Berita Acara Serah Terima Fisik dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Daerah;
- (6) Walikota menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Organisasi Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud;
- (7) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna;
- (8) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Kota dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman.

Pasal 22

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dan huruf b, ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Kota, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan diajukan oleh warga penghuni perumahan untuk

- dijadikan dasar oleh Pemerintah Kota dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Walikota dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud;
 - (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Kota untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pariaman;
 - (4) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi dan atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (6) huruf b, Walikota melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan PSU;
 - (5) Dalam hal PSU sudah diserahkan kepada pemerintah Kota Pariaman sebelum berdirinya Kota Pariaman, namun Pemerintah Kota Pariaman tidak memiliki bukti- bukti administrasi serah terima PSU dari pengembang kepada Pemerintah Kota Pariaman maka PSU dimaksud diproses sebagai dimaksud ayat (4);
 - (6) Walikota melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan asset atas tanah PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di dinas terkait;
 - (7) Walikota menyerahkan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud setelah Kantor Pertanahan Kota Pariaman menerbitkan sertifikat hak atas tanah;
 - (8) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan;
 - (9) Organisasi Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan Walikota berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pariaman,
pada tanggal 20 Desember 2021

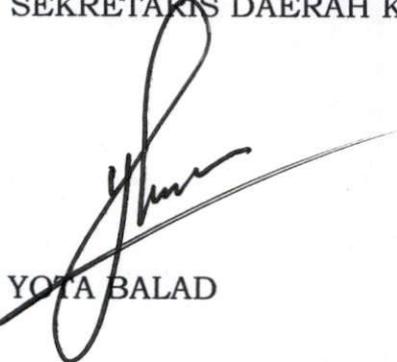
WALIKOTA PARIAMAN,



GENIUS UMAR

Diundangkan di Pariaman,
pada tanggal 20 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA PARIAMAN,



YOTA BALAD

BERITA DAERAH KOTA PARIAMAN TAHUN 2021 NOMOR 01

PARAF KOORDINASI PRODUK HUKUM KOTA PARIAMAN	
UNIT / SATUAN KERJA	PARAF / TGL
SEKDAKO PARIAMAN	31/12-21
ASISTEN ADMINISTRASI PEMERINTAHAN UMUM	20/12-21
KABAG HUKUM & HAM	22/11-21
KASUBAG PERUNDANG UNDANGAN	11-21