



PROVINSI BANTEN
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa masyarakat membutuhkan hunian yang layak, sehat dan nyaman merupakan hak bagi setiap orang dalam upaya mewujudkan perumahan yang memadai, maka setiap pembangunan perumahan harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan keberlanjutan ketersediaan, 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 Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan perlu untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja serta melaksanakan ketentuan 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 berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana diubah 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);
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 diubah 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana diubah 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. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. Peraturan Pemerintah 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 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 Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
11. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA
TANGERANG
dan
WALI KOTA TANGERANG

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 5) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Tangerang.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam Penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

5. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana utilitas.
6. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
8. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
9. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
11. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk Penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
12. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Jaringan primer prasarana lingkungan adalah jaringan utama yang menghubungkan antar kawasan permukiman atau antara kawasan permukiman dan kawasan lain yang digunakan untuk kepentingan umum
14. Jaringan sekunder prasarana adalah jaringan cabang dari jaringan primer prasarana lingkungan yang melayani kebutuhan di dalam satu satuan lingkungan permukiman.
15. Penyediaan prasarana sarana dan utilitas adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan yang tertuang dalam izin rencana tapak oleh Penyelenggara.
16. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan satuan rumah susun.
17. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan lokasinya ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Daerah.
18. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.

19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
 20. Persetujuan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
 21. Penyelenggara adalah orang perseorangan dan/atau badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
 22. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya Penyelenggaraan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
 23. Penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang dilakukan, oleh Penyelenggara.
 24. Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggungjawab pengelolaan dari Penyelenggara kepada pemerintah daerah.
 25. Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah tahapan pekerjaan yang dilakukan untuk mengoperasikan Prasarana, Sarana, Utilitas yang telah berfungsi agar berkelanjutan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
 26. Pengelola Prasarana, Sarana, Utilitas adalah Pemerintah Daerah atau Badan Hukum/perkumpulan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas.
 27. Pengawasan Prasarana, Sarana, Utilitas adalah upaya untuk memberikan jaminan agar penyediaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 28. Tim verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Wali Kota untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan.
2. Ketentuan Pasal 5 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Setiap Penyelenggara dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, Utilitas dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan sesuai dengan rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah.
- (2) Kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun perumahan tidak bersusun.
- (3) Bagian bersama pada pembangunan rumah susun menjadi bagian yang diperhitungkan sebagai proporsi Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disediakan oleh Penyelenggara rumah susun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Prasarana, Sarana, Utilitas pada perumahan dan kawasan permukiman diatur dengan Peraturan Wali Kota.

3. Ketentuan Pasal 7 dihapus.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang berasal dari kewajiban Penyelenggara wajib disertai Rencana Tapak.
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas.
- (3) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (4) Penetapan oleh Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat didelegasikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.

5. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Dalam hal Penyelenggara akan memproses Rencana Tapak berupa pembangunan rumah susun dan perumahan tidak bersusun, maka Penyelenggara wajib menandatangani surat pernyataan kesanggupan Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas.
- (2) Surat pernyataan kesanggupan Pemenuhan Kewajiban Prasarana, Sarana, Utilitas di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kesanggupan sebagai berikut :
 - a. memecah sertifikat dan/atau peta bidang tanah yang berasal dari sertifikat induk Penyelenggara; dan

- b. melakukan pelepasan hak atas tanah kepada Pemerintah Daerah.
 - (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan, Notaris, atau Camat.
6. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas yang menjadi kewajiban Penyelenggara dilaksanakan dalam areal yang ditentukan sesuai dengan rencana tapak yang telah ditetapkan.
 - (2) Jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan dibangun oleh Penyelenggara setelah ditetapkannya Rencana Tapak.
 - (3) Pelaksanaan pembangunan Prasarana, Sarana, Utilitas harus sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
7. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Penyelenggara Perumahan wajib menyediakan tanah untuk TPU dengan ketentuan :
 - a. untuk pembangunan kawasan Perumahan tidak bersusun, kewajiban Penyelenggara menyerahkan tanah TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas tanah sesuai rencana Perumahan tidak bersusun pada Rencana Tapak yang disetujui;
 - b. untuk pembangunan rumah susun, kewajiban Penyelenggara menyerahkan tanah TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas tanah ditambah luas lantai keseluruhan; dan
 - c. untuk pembangunan Perumahan campuran, kewajiban Penyelenggara menyerahkan tanah TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas tanah ditambah luas lantai keseluruhan yang dimanfaatkan untuk hunian.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2% (dua persen) tidak termasuk dalam proporsi kewajiban 40% (empat puluh persen).
- (3) Penetapan lokasi TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah dan diserahkan dalam bentuk Sertifikat atas nama Penyelenggara beserta surat pernyataan pelepasan hak atas tanah.
- (4) Dalam hal Penyelenggara tidak menyediakan sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengajuan PBG

pembangunan rumah susun dan perumahan tidak bersusun tidak dapat diproses lebih lanjut.

8. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Penyediaan dan Penyerahan tanah untuk keperluan TPU wajib didahulukan dari sarana lainnya setelah diterbitkannya Rencana Tapak dan sebelum diterbitkannya PBG dengan menyerahkan sertifikat tanah dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Penyelenggara kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penyediaan dan Penyerahan TPU diatur dalam Peraturan Wali Kota.

9. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan yang telah selesai dibangun oleh Penyelenggara wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; dan/atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap;

10. Diantara Pasal 14 dan Pasal 15 disisipkan 2 (dua) Pasal, yakni Pasal 14A dan Pasal 14B, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14A

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dan huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. telah selesai dibangun dan dipelihara, diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak selesai masa pemeliharaan;
 - b. sesuai dengan rencana tapak, yang telah ditetapkan disertai dengan dokumen teknis dan administratif; dan
 - c. dilakukan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap, atau sekaligus apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara dan persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 14B

- (1) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara membuat berita acara perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

11. Ketentuan Pasal 21 diubah, sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

Dalam hal Penyelenggara tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana, Utilitas kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat kepada penyelenggara untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, Utilitas dimaksud.

12. Ketentuan Pasal 23 dihapus.

13. Ketentuan Pasal 26 diubah, sehingga Pasal 26 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 atau tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua)

kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;

- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif.
- (3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang
pada tanggal 10 Februari 2023

WALI KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

ARIEF R. WISMANSYAH

Diundangkan di Tangerang
pada tanggal 10 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

Cap + Ttd

HERMAN SUWARMAN

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2023 NOMOR 4

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG
NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN

I. UMUM

Sejalan dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan 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. Sedangkan yang dimaksud dengan kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Selain itu juga dipahami bahwa permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Sedangkan yang dimaksud dengan lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

Sebagai regulator pemerintah menerbitkan berbagai peraturan terkait penyelenggaraan perumahan, yang kemudian menerbitkan peraturan pelaksanaan mulai dari Peraturan Pemerintah sampai Peraturan Daerah, sedangkan sebagai fasilitator Pemerintah memberikan fasilitas penyediaan perumahan dan pemukiman bagi masyarakat dan memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat nasional. Masyarakat diberikan kesempatan seluas luasnya untuk ikut berperan selaku penyelenggara perumahan dan kawasan pemukiman dan mencegah tindakan para pengembang perumahan untuk hanya mengejar keterbangunan fisik dan mengabaikan kewajiban menyediakan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum, Pemerintah sudah meletakkan landasan dalam mengatur tercapainya perumahan dan permukiman yang

menjamin terpenuhinya aspek penataan ruang dan aspek penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung yang memadai, terutama untuk perumahan dan kawasan pemukiman yang pengembangannya dilakukan oleh suatu Badan Hukum atau perorangan dengan menerbitkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2009 dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021.

Untuk menjamin ketersediaan prasarana sarana dan utilitas di Kota Tangerang, Pemerintah Kota Tangerang telah menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 5 tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, yang mencakup jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan di Kota Tangerang.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 5

Cukup Jelas

Angka 3

Pasal 7

Cukup Jelas

Angka 4

Pasal 8

Cukup Jelas

Angka 5

Pasal 9

Cukup Jelas

Angka 6

Pasal 11

Cukup Jelas

Angka 7

Pasal 12

ayat (1)

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Yang dimaksud perumahan campuran adalah penggabungan beberapa kelas perumahan dalam suatu kelompok perumahan.

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

Angka 8

Pasal 13

Cukup Jelas

Angka 9

Pasal 14

Cukup Jelas

Angka 10

Pasal 14A

Cukup Jelas

Pasal 14B

Cukup Jelas

Angka 11

Pasal 21

Cukup Jelas

Angka 12

Pasal 23

Cukup Jelas

Angka 13

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas