



WALI KOTA BUKITTINGGI
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BUKITTINGGI,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan untuk memenuhi kewajiban penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dalam rangka mewujudkan lingkungan perumahan yang nyaman, aman, dan tertib, serta berwawasan lingkungan;
 - b. bahwa dengan meningkatnya jumlah perumahan di Kota Bukittinggi menyebabkan peningkatan kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan banyaknya prasarana, sarana, dan utilitas umum sehingga perlu dilakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian;
 - c. bahwa dalam rangka melaksanakan kewenangan Pemerintah Daerah dan memberikan pedoman dibidang penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum serta untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum, perlu pengaturan prasarana, sarana, dan utilitas umum di Kota Bukittinggi;
 - 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;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
 3. 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 Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. 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 6224);
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bukittinggi.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Barat.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bukittinggi.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bukittinggi.
6. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
7. Dinas adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Persetujuan Bangunan Gedung 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.
14. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum penyelenggara pembangunan perumahan.

Pasal 2

Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keefisienan dan kemanfaatan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. kemandirian dan kebersamaan;
- f. kemitraan;
- g. keserasian dan keseimbangan;
- h. keterpaduan;
- i. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- j. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pengaturan Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bertujuan:

- a. menjamin tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah;
- b. menjamin kepastian hukum dalam penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi aset Pemerintah Daerah; dan
- c. menjamin keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi :

- a. wewenang Pemerintah Daerah;
- b. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- c. perencanaan dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- d. penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- e. pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- f. pembinaan, pengawasan dan pengendalian; dan
- g. pendanaan.

BAB II WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 5

- (1) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Dalam rangka penataan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan di bidang penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Daerah.
- (2) Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyediaan;
 - b. penyerahan; dan
 - c. pengelolaan.

Pasal 7

Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) meliputi:

- a. menetapkan kebijakan di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. melakukan pengawasan dan pengendalian penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah;
- c. menetapkan tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah;
- d. melakukan pengelolaan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah; dan
- e. melakukan pembinaan di bidang penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah.

Pasal 8

Pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilaksanakan oleh Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 9

- (1) Setiap pembangunan Perumahan di Daerah wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 5 (lima) unit.
- (3) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan

- c. Rumah susun.
- (4) Perizinan pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara kolektif dan terpadu dengan mendapatkan rekomendasi Dinas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilakukan melalui perencanaan dan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah dan rencana detail tata ruang Daerah.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Luasan lahan yang wajib disediakan oleh Setiap Orang untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari jumlah luas lahan Perumahan.

Pasal 11

- (1) Setiap Orang dalam melakukan pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pendanaan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan oleh Setiap Orang menjadi tanggung jawab Setiap Orang.
- (3) Setiap Orang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan; dan
 - c. perintah pembongkaran.
- (4) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 12

Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. jaringan saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
- d. penyediaan air minum; dan
- e. tempat pembuangan sampah.

Pasal 13

Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), meliputi:

- a. ruang terbuka hijau;
- b. Rumah ibadah;
- c. taman tempat bermain anak;
- d. tempat olahraga; dan
- e. papan penunjuk jalan.

Pasal 14

- (1) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (2) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerangan jalan umum.

Pasal 15

Pembangunan setiap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum memperhatikan ketersediaan Sarana, Prasarana dan Utilitas Umum pada lingkungan sekitar Perumahan berdasarkan rekomendasi Dinas.

BAB IV PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan hunian.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Perumahan.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dituangkan dalam bentuk dokumen.
- (2) Dokumen rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana yang telah disetujui Pemerintah Daerah atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.

Pasal 20

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 21

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antar:
 - a. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
 - c. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

Pasal 22

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 23

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap kegiatan;
 - c. pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. pencabutan perizinan berusaha; dan/atau
 - g. pengenaan denda administratif.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB V PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Pasal 24

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 25

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai rencana yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 26

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 pada Perumahan tunggal dan/atau Rumah deret berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tunggal dan/atau Rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah siap bangun.

Pasal 27

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah susun.

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

Pasal 29

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Setiap Orang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 30

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilakukan melalui:

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

Pasal 31

- (1) Persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melakukan verifikasi melalui tim verifikasi.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 32

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) terdiri atas unsur:
 - a. sekretariat Daerah;
 - b. perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan Daerah;
 - c. badan pertanahan nasional di Daerah;
 - d. Dinas;

- e. perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan tata ruang;
 - f. camat; dan
 - g. lurah.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Setiap Orang;
 - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang;
 - e. melakukan penilaian terhadap:
 - 1. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - 2. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
 - f. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - g. menyusun berita acara serah terima;
 - h. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan verifikasi kepada Wali Kota.

Pasal 33

Pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, dilakukan dengan berita acara serah terima dari Setiap Orang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 34

- (1) Dalam rangka menertibkan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah, Pemerintah Daerah melalui Dinas melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan atau belum diselesaikan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan penagihan kepada Setiap Orang terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan atau belum diselesaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal Setiap Orang belum menyerahkan atau menyelesaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sampai batas waktu yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, Setiap Orang dikenakan sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. pencabutan perizinan berusaha; dan/atau
 - g. pengenaan denda administratif.
- (5) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 35

- (1) Pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, Wali Kota menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Setiap Orang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik Daerah dan dicatat dalam daftar barang milik Daerah.
- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah dicatat dalam daftar barang milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan status pengguna barangnya pada Dinas.
- (4) Dinas melakukan pemeliharaan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penetapan status pengguna Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditetapkan.
- (5) Dinas menginformasikan kepada masyarakat bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sudah diserahkan dan akan di kelola oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 36

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan permukiman.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memberitahukan secara tertulis kepada Setiap Orang.
- (3) Pemerintah Daerah membuat persyaratan aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor badan pertanahan setempat.
- (4) Wali Kota menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Dinas paling lambat 3 (tiga) bulan setelah badan pertanahan nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (5) Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam daftar barang milik Daerah.

Pasal 37

Wali Kota menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 37 diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VI

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu Umum

Pasal 39

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Setiap Orang menjadi barang milik Daerah dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat sesuai dengan fungsinya dan peruntukannya.

Pasal 40

- (1) Dalam rangka menjaga kemanfaatan dan fungsinya, Pemerintah Daerah melakukan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Setiap Orang.
- (2) Dalam rangka efektifitas dan efesiensi pengelolaan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah menyerahkan kepada kelompok masyarakat Perumahan.
- (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. kegiatan perbaikan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a merupakan upaya menjaga keberlangsungan dan kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk perawatan dan pemeriksaan berkala.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah.
- (4) Pedoman pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 42

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

Kegiatan pemeliharaan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan oleh Dinas berkoordinasi dengan perangkat Daerah terkait.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 44

Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 45

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Perbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum, diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB VII PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 46

- (1) Dalam rangka penyediaan, penyerahan, dan pengelolaan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Daerah Pemerintah Daerah melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
- (2) Kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.

Pasal 47

Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) meliputi:

- a. pembinaan terhadap Setiap Orang dalam penyediaan penyerahan, dan pengelolaan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- b. penyuluhan kepada masyarakat mengenai tata cara pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 48

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan perizinan dan penataan serta standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memudahkan Dinas untuk melakukan pendataan Setiap Orang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan Perumahan.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selain dilakukan oleh Dinas dapat dibantu oleh camat dan lurah setempat.

Pasal 49

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 sampai dengan Pasal 48 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII
PENDANAAN

Pasal 50

Pendanaan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini bersumber dari :

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum diserahkan oleh Setiap Orang setelah melebihi 6 (enam) bulan masa pemeliharaan, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bukittinggi
pada tanggal 4 Juli 2024

WALI KOTA BUKITTINGGI,

dto

ERMAN SAFAR

Diundangkan di Bukittinggi
pada tanggal 4 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA BUKITTINGGI,

dto

MARTIAS WANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI TAHUN 2024 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI PROVINSI SUMATERA
BARAT (3 / 32 / 2024)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

I. UMUM

Pembangunan Perumahan merupakan salah satu kegiatan yang harus dilaksanakan oleh pemangku kebijakan dalam membangun suatu wilayah. Perumahan yang berkelanjutan pada prinsipnya akan seiring dengan perkembangan perkotaan. Perumahan yang baik dan sehat adalah Perumahan yang dapat menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak bagi penghuninya. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Sedangkan, Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Dalam mewujudkan penyediaan Perumahan yang baik dengan kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diperlukan perencanaan. Pemerintah Daerah maupun pengembang sebagai *stakeholder* perlu melakukan perencanaan untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sejak awal agar dapat menunjang Perumahan yang akan dibangun, misalnya dengan kesediaan lahan yang cukup untuk penyediaannya. Perencanaan lahan yang baik dalam penataan ruang menjadi kunci dalam penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Perencanaan ruang yang tepat menjadi kewajiban Pemerintah Daerah dalam menyusun rencana detail tata ruang daerah. Pembangunan Perumahan yang dilaksanakan dengan perencanaan yang baik dan sesuai dengan rencana detail tata ruang daerah akan dapat mewujudkan pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Perencanaan penyediaan lahan dari awal yang harus termuat dalam perencanaan pembangunan Perumahan adalah seperti jalan, lampu penerangan, drainase, persampahan, air minum, dan sebagainya. Apabila pembangunan Perumahan dibangun tanpa perencanaan maka dapat dipastikan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak akan maksimal terpenuhi.

Berdasarkan hal tersebut disusunlah rancangan Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang mengatur tentang wewenang Pemerintah Daerah, penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, perencanaan dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, dan pendanaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan

keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi. Huruf j Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar Rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan kawasan permukiman.

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

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Yang dimaksud dengan “Rumah tunggal” adalah Rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Yang dimaksud dengan “Rumah deret” adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Yang dimaksud dengan “Rumah susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan 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.

ayat (4)

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
ayat (1)
Cukup jelas.

ayat (2)
Yang dimaksud “tanah siap bangun” adalah tanah yang telah dibangun Sarana diatasnya.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.