



SALINAN

WALI KOTA JAMBI
PROVINSI JAMBI

PERATURAN WALI KOTA JAMBI
NOMOR 9 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN DI KOTA JAMBI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA JAMBI,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan perumahan dan permukiman yang pesat di Kota Jambi masih menyisakan adanya permasalahan yang kompleks khususnya dalam penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sehingga perlu mendapat perhatian yang serius dari Pemerintah Daerah;
- b. bahwa Peraturan Wali Kota Jambi Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Serah Terima Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan, sudah tidak sesuai dengan kondisi saat ini dan untuk menjamin kepastian hukum bagi Pemerintah Kota Jambi dalam penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sehingga perlu dilakukan pembaharuan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Jambi Tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kota Jambi.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan peraturan Perundangan-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

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 terakhir 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2023 Tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 141, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6897);
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2024 tentang Kota Jambi di Provinsi Jambi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6961);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) Sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
9. 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 terakhir 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

11. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Perumahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2016 Nomor 11);
12. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2016 Nomor 14);
13. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 5 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2024 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Jambi Nomor 2).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA JAMBI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Jambi.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Jambi.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Jambi.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
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. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

10. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
11. PSU adalah Prasarana, sarana, dan utilitas
12. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
13. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
14. Pengembang adalah setiap orang atau badan hukum yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
15. Penyerahan PSU adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
16. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
17. 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.
18. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa Sertipikat dan dokumen lainnya serta jaminan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah Kota.
19. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian PSU berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset serta serah terima pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
20. Kas Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditetapkan oleh Wali Kota, untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Wali Kota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

BAB II

PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Setiap Perumahan dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

- (2) Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase; dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana perumahan 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 pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas perumahan 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
 - g. sarana penerangan jasa umum.

Bagian Kedua
Penyerahan PSU

Pasal 3

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas atau PSU yang telah selesai dibangun oleh Pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dikecualikan dari kewajiban untuk menyerahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap PSU yang bukan merupakan kewenangan Pemerintah Daerah.

- (3) Penyerahan PSU 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 pemerintah daerah.
- (4) Kriteria PSU yang akan diserahkan meliputi:
 - a. untuk Prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana harus dalam bentuk tanah siap bangun atau siap pakai dengan atau tanpa bangunan di atasnya; dan
 - c. untuk Utilitas Umum harus sudah selesai dibangun dan dipelihara.

Pasal 4

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif; dan
 - c. penundaan izin.

BAB III

TIM VERIFIKASI

Pasal 5

- (1) Wali Kota membentuk Tim Verifikasi untuk melaksanakan penyerahan PSU perumahan dan permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. sekretariat Daerah;
 - b. perangkat daerah yang melaksanakan kewenangan daerah bidang perencanaan daerah;
 - c. badan Pertanahan Nasional;
 - d. perangkat Daerah teknis terkait;
 - e. camat; dan
 - f. lurah.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 6

- (1) Tugas tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) sebagai berikut:
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi PSU sesuai permohonan penyerahan oleh pengembang atau masyarakat;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan PSU oleh pengembang atau masyarakat;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima; dan
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian PSU secara berkala kepada Wali Kota.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis PSU yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 7

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB IV

TATA CARA PENYERAHAN PSU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

Penyerahan PSU dilakukan dengan cara:

- a. Penyerahan atas inisiatif pengembang; atau
- b. Penyerahan atas inisiatif pemerintah daerah.

Bagian Kedua
Penyerahan Atas Inisiatif Pengembang

Paragraf 1

umum

Pasal 9

- (1) Penyerahan atas inisiatif pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a merupakan penyerahan PSU dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah yang dilakukan atas prakarsa Pengembang.
- (2) Penyerahan PSU atas inisiatif pengembang dilakukan dengan:
 - a. penyerahan administrasi; dan
 - b. penyerahan fisik.

Paragraf 2

Penyerahan Administrasi

Pasal 10

- (1) Penyerahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a dilakukan dengan penyerahan sertipikat hak guna bangunan PSU, akta pelepasan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh kantor notaris, Serta dokumen teknis lainnya dan selanjutnya dilakukan penandatanganan berita acara serah terima administrasi antara pengembang dengan Wali Kota.
- (2) Waktu Penyerahan administrasi dilakukan setelah pengesahan rencana tapak dan sebelum penerbitan PBG.
- (3) Tahapan proses penyerahan administrasi PSU meliputi:
 - a. surat permohonan penyerahan administrasi;
 - b. verifikasi dokumen;
 - c. penyusunan berita acara pemeriksaan dokumen;
 - d. penyusunan berita acara serah terima administrasi; dan
 - e. penandatanganan berita acara serah terima administrasi.
- (4) permohonan penyerahan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditujukan kepada Wali Kota dengan format yang telah ditetapkan oleh Sekretariat Tim Verifikasi dan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 - c. fotokopi dokumen rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan;

- d. fotokopi izin lingkungan yang telah disetujui dan disahkan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan lingkungan hidup;
 - e. fotokopi izin pemanfaatan ruang yang telah disetujui dan disahkan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan tata ruang;
 - f. asli sertifikat hak guna bangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - g. asli Akta pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah; dan
 - h. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Permohonan dan lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara langsung ke Sekretariat Tim Verifikasi.
 - (6) Hasil dari verifikasi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dituangkan dalam berita acara pemeriksaan dokumen.
 - (7) Dalam hal pada saat verifikasi dokumen ditemukan adanya dokumen yang belum lengkap dan/atau tidak valid, pengembang diberikan kesempatan untuk melengkapi dan/atau melakukan perbaikan terhadap dokumen PSU selama 14 hari kerja.
 - (8) Jika pengembang tidak melengkapi dan/atau melakukan perbaikan terhadap dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7), maka proses penyerahan administrasi oleh pengembang tersebut dapat dihentikan dan permohonan serta persyaratan administrasi diserahkan Kembali ke pengembang.
 - (9) Penyusunan Berita acara serah terima administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
 - (10) Penandatanganan berita acara serah terima administrasi dilakukan antara pengembang dengan Wali Kota.
 - (11) Format permohonan penyerahan administrasi PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 11

- (1) Setelah penandatanganan berita acara serah terima administrasi dilakukan antara pengembang dengan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (10), pengembang bertanggung jawab terhadap proses balik nama sertifikat PSU ke Pemerintah Kota Jambi
- (2) Segala biaya yang timbul dalam proses balik nama sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab pengembang.

Paragraf 3

Penyerahan Fisik

Pasal 12

- (1) Penyerahan fisik PSU harus memenuhi persyaratan:
 - a. telah melalui masa pemeliharaan setidaknya 6 bulan; dan
 - b. PSU dalam kondisi layak dan telah memenuhi persyaratan teknis yang telah ditentukan.
- (2) Tahapan proses penyerahan fisik PSU meliputi:
 - a. permohonan penyerahan fisik PSU;
 - b. inventarisasi PSU;
 - c. pemeriksaan kondisi PSU lapangan;
 - d. penyusunan berita acara pemeriksaan lapangan;
 - e. pemberitahuan hasil pemeriksaan lapangan ke pengembang;
 - f. pemeriksaan kondisi PSU jika adanya rekomendasi perbaikan;
 - g. berita acara perbaikan PSU;
 - h. penyusunan laporan hasil pemeriksaan fisik PSU;
 - i. pelaporan hasil pemeriksaan fisik PSU ke Wali Kota;
 - j. penetapan oleh Wali Kota;
 - k. penyusunan berita acara serah terima fisik; dan
 - l. penandatanganan berita acara serah terima fisik.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditujukan kepada Wali Kota dengan format yang telah ditetapkan oleh tim verifikasi dan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi dokumen rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan;
 - c. daftar rincian spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan dan disampaikan dengan format yang telah ditetapkan oleh sekretariat tim verifikasi; dan
 - d. sertipikat PSU yang telah dibalik namakan atas nama Pemerintah Kota Jambi atau bukti setor proses balik nama sertipikat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (4) Pemeriksaan kondisi PSU dilapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pemeriksaan terkait kondisi fisik PSU dan persyaratan teknis PSU.
- (5) Hasil pemeriksaan kondisi fisik PSU dilapangan dimuat dalam berita acara hasil pemeriksaan lapangan dan disampaikan kepada pengembang.

- (6) Jika dari hasil pemeriksaan lapangan ditemukan adanya PSU yang belum layak diterima maka, diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan selama 1 (satu) bulan terhitung sejak hasil pemeriksaan fisik disampaikan.
- (7) Terhadap Hasil perbaikan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilakukan pemeriksaan Kembali dan dimuat dalam berita acara perbaikan PSU.
- (8) PSU yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan fisik PSU.
- (9) Laporan tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i memuat hasil verifikasi dan rekomendasi terhadap permohonan yang dapat diterima untuk selanjutnya dilakukan penandatanganan berita acara serah terima fisik.
- (10) Laporan tim verifikasi dan berita acara hasil pemeriksaan disampaikan kepada Wali Kota.
- (11) Wali Kota menetapkan PSU yang diterima untuk diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (12) Penyusunan Berita acara serah terima fisik harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (13) Penanda tangan Berita acara serah terima fisik PSU dilakukan oleh pengembang dengan Wali Kota.

Pasal 13

Dalam hal setelah dilakukan penandatanganan berita acara serah terima fisik PSU antara pengembang dengan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada pasal 12 ayat (13) sertipikat PSU belum dibaliknamakan atau masih dalam proses di Badan Pertanahan Nasional setempat, maka pengembang tetap bertanggung jawab dalam proses balik nama tersebut sampai sertipikat diserahkan ke Pemerintah Daerah.

Pasal 14

- (1) Jika dalam hasil pemeriksaan sertipikat lahan PSU ditemukan adanya selisih luas PSU di sertipikat dengan rencana tapak, luas PSU yang diakui adalah luas PSU yang tercantum dalam sertipikat.
- (2) Terhadap adanya selisih luas PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka harus dilakukan penyesuaian sebagai berikut.
 - a. Jika terjadi selisih luas PSU di sertipikat dengan rencana tapak tetapi luas PSU di sertipikat masih memenuhi ketentuan luas minimal lahan PSU yang diatur dalam peraturan daerah, maka pengembang mengikuti luas PSU di sertipikat dan melakukan perubahan atau revisi luas PSU di rencana tapak;

- b. Jika terjadi selisih luas PSU di sertipikat dengan rencana tapak dan luas PSU di sertipikat kurang dari luas minimal lahan PSU yang diatur dalam peraturan daerah, maka pengembang:
1. Mengganti kekurangan lahan PSU dengan menyediakan lahan di dalam atau di luar Lokasi Pembangunan perumahan di wilayah Kota Jambi dengan luasan paling sedikit sama dengan selisih lahan dan mempertimbangkan kesesuaian tata ruang; atau
 2. Mengganti kekurangan lahan PSU dengan membayar kompensasi berupa uang yang nilainya paling sedikit sama dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak Tanah tertinggi pada saat permohonan Penyerahan PSU diajukan.
- (3) Pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 dilakukan dengan transfer ke rekening kas daerah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Pasal 15

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan lapangan ditemukan adanya PSU yang belum layak diterima dan tim verifikasi telah memberikan kesempatan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) tetapi pengembang tidak menindaklanjuti sampai batas waktu yang telah ditentukan, maka pengembang dapat diberikan sanksi administratif;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. Teguran tertulis; dan
 - b. Penundaan izin.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Pengembang telah menindaklanjuti perbaikan tetapi tidak mampu memenuhi rekomendasi teknis yang disampaikan oleh tim verifikasi dikarenakan beberapa alasan, maka Pengembang membuat pernyataan tidak mampu memenuhi rekomendasi teknis dimaksud berserta alasan.
- (2) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima fisik prasarana dan sarana dan utilitas perumahan.
- (3) Terhadap pengembang yang tidak bersedia memenuhi rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dapat diberikan sanksi administratif berupa penundaan izin.

Bagian Ketiga
Penyerahan Atas Inisiatif Pemerintah Daerah

Pasal 17

- (1) Penyerahan atas inisiatif pemerintah daerah merupakan proses penyerahan dengan pengambilalihan PSU secara sepihak oleh Pemerintah Daerah untuk PSU dalam keadaan ditinggalkan dan/atau diterlantarkan oleh Pengembang.
- (2) Kriteria PSU yang dikategorikan ditinggalkan dan/atau diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. kondisi PSU:
 1. PSU memenuhi persyaratan teknis tetapi tidak diserahkan ke Pemerintah Daerah; atau
 2. PSU tidak memenuhi persyaratan teknis.
 - b. kondisi pengembang:
 1. pengembang pailit;
 2. pengembang tidak diketahui keberadaannya;
 3. pengembang tidak kooperatif; dan/atau
 4. pengembang tidak mampu memperbaiki PSU.

Pasal 18

- (1) Dalam hal PSU diterlantarkan dikarenakan pengembang telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan dan/atau penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki PSU dimaksud dikarenakan perusahaan pailit.
- (2) Terhadap PSU yang ditelantarkan oleh Pengembang dikarenakan kondisi perusahaan pailit, maka mekanisme penyerahannya dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada warga perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk membuat permohonan penyerahan PSU ke Pemerintah Daerah;
 - c. berdasarkan permohonan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting;
 - d. Hasil pengukuran PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c dimintakan persetujuan dari warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;

- e. berdasarkan persetujuan warga sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan penandatanganan berita acara serah terima tentang penyerahan PSU antara Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk;
- f. pemerintah daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat; dan
- g. terhadap PSU yang telah diserahkan berdasarkan berita acara serah terima pada huruf d, selanjutnya dilakukan pencatatan aset.

Pasal 19

- (1) Dalam hal PSU diterlantarkan karena Pengembang tidak diketahui keberadaannya maka, Pemerintah Daerah berwenang untuk mengambilalih secara sepihak PSU dimaksud guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh PSU yang layak.
- (2) PSU yang ditelantarkan oleh Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, dilakukan penyerahan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. tim verifikasi melakukan validasi status dan keberadaan pengembang yang dapat dilakukan dengan:
 - 1. mengirimkan surat resmi ke pengembang;
 - 2. meminta informasi aparaturnya kelurahan dan/atau kecamatan setempat perihal kedudukan, domisili, atau keberadaan pengembang;
 - 3. meminta informasi ke asosiasi pengembang perumahan setempat; atau
 - 4. pengumuman ke media massa.
 - b. Jika hasil validasi menyimpulkan pengembang tidak diketahui keberadaannya maka, Tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada warga perumahan;
 - c. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk membuat permohonan penyerahan PSU ke Wali Kota dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
 - d. berdasarkan permohonan penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada c, Tim Verifikasi melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting;
 - e. Hasil pengukuran PSU sebagaimana dimaksud pada huruf d dimintakan persetujuan dari warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;

- f. berdasarkan persetujuan warga sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan penandatanganan berita acara serah terima tentang penyerahan PSU antara Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk;
 - g. berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud huruf f pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat; dan
 - h. terhadap PSU yang telah diserahkan berdasarkan berita acara serah terima, dilakukan pencatatan asset.
- (3) Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya diberikan sanksi administratif berupa denda administratif dan/atau menundaan izin.

Pasal 20

- (1) Dalam hal PSU yang ditelantarkan karena tidak diindahkannya surat peringatan yang disampaikan oleh Pemerintah Daerah, maka pemerintah daerah berwenang untuk melakukan pengambilalihan secara sepihak prasarana, sarana dan utilitas dimaksud guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana dan utilitas yang layak.
- (2) PSU yang ditelantarkan oleh Pengembang yang tidak mengindahkan surat teguran yang disampaikan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka mekanisme penyerahannya dilakukan dengan cara sebagai berikut.
 - a. tim Verifikasi melakukan sosialisasi kepada warga perumahan;
 - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk membuat permohonan penyerahan PSU ke pemerintah daerah;
 - c. berdasarkan permohonan PSU sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi melakukan pengukuran dan pendataan PSU yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting;
 - d. Hasil pengukuran PSU sebagaimana dimaksud pada huruf c dimintakan persetujuan dari warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
 - e. berdasarkan persetujuan warga sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan penandatanganan berita acara serah terima tentang PSU antara Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dengan warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau warga yang ditunjuk;
 - f. pemerintah daerah membuat pernyataan aset atas tanah PSU tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat; dan

- g. terhadap PSU yang telah diserahkan berdasarkan berita acara serah terima pada huruf e, selanjutnya dilakukan pencatatan asset.
- (3) Terhadap Pengembang yang tidak mengindahkan surat peringatan yang disampaikan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sanksi administratif berupa denda administratif dan/atau menundaan izin.

Pasal 21

- (1) Dalam hal PSU diterlantarkan karena Pengembang tidak mampu memperbaiki dan/atau tidak memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Perangkat Daerah dikarenakan alasan keuangan, maka Pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dikarenakan alasan keuangan di hadapan notaris.
- (2) Terhadap PSU yang ditelantarkan/tidak dipelihara oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penyerahan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 10 dan/atau pasal 12.
- (3) Terhadap pengembang yang menelantarkan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sanksi administratif berupa denda administratif dan/atau penundaan izin.

BAB V

PELAPORAN

Pasal 22

- (1) Tim verifikasi melaporkan perkembangan penyerahan PSU kepada Wali Kota secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan format yang telah ditentukan oleh perundang-undangan.

BAB VI

KETENTUAN LAIN

Pasal 23

- (1) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis dilaksanakan dengan 3 (tiga) tahapan dan masing-masing tahapan dilaksanakan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis pertama memuat antara lain:
1. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;

2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
- b. peringatan tertulis kedua memuat antara lain:
1. mengingatkan teguran pertama;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. panggilan kepada yang bersangkutan agar menghadap kepada Perangkat Daerah terkait.
- c. peringatan tertulis ketiga memuat antara lain:
1. mengingatkan teguran pertama dan kedua;
 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan peringatan.

Pasal 24

- (1) Denda administratif dikenakan apabila pengembang mengabaikan peringatan tertulis.
- (2) Denda administratif dikenakan kepada pengembang yang berbadan hukum.
- (3) denda administratif dikenai paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (4) Perhitungan nilai denda administratif dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
- (5) Pembayaran denda administratif dilakukan dengan transfer ke kas daerah yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 25

- (1) Sanksi administratif berupa penundaan izin dilaksanakan apabila pengembang mengabaikan peringatan tertulis dan denda administratif.
- (2) Penundaan izin mengakibatkan pengembang tidak dapat mengajukan izin terkait dengan Pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman di Kota Jambi.
- (3) Pengenaan Sanksi penundaan izin dilakukan dengan penetapan oleh Sekretaris Daerah atas nama Wali Kota yang setidaknya memuat:
 - a. dasar hukum pemberlakuan sanksi;
 - b. pelanggaran yang dilakukan atau kewajiban yang belum dipenuhi oleh pengembang; dan
 - c. syarat pencabutan sanksi administratif.

- (4) Sanksi penundaan izin dapat dicabut apabila:
 - a. telah terpenuhinya hal yang menjadi kewajiban pengembang ke Pemerintah Daerah; atau
 - b. adanya kebijakan Wali Kota.
- (5) pencabutan sanksi administratif berupa penundaan izin dilakukan dengan keputusan Sekretaris Daerah atas nama Wali Kota.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

- (1) Perumahan yang Prasarana, Sarana dan Utilitasnya belum diserahkan ke Pemerintah Daerah dan Pengembangnya tidak dapat ditemukan, tidak diketahui keberadaannya, bangkrut, bubar dan/atau dinyatakan pailit sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pengembang yang tidak dapat ditemukan, tidak diketahui keberadaannya, bangkrut, bubar dan/atau dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diberikan sanksi administratif.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Walikota Nomor 49 tahun 2009 tentang Persyaratan dan Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2009 Nomor 49);
- b. Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2018 Nomor 24); dan
- c. Pasal 95, Pasal 96, Pasal 97, Pasal 98, Pasal 99, Pasal 100, Pasal 101, dan Pasal 102 Peraturan Walikota Jambi Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2014 Nomor 5);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Jambi.

Ditetapkan di Jambi
pada tanggal 21 Maret 2025
WALI KOTA JAMBI,

ttd.

MAULANA

Diundangkan di Jambi
pada tanggal 21 Maret 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI,

ttd.

A. RIDWAN

BERITA DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2025 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA JAMBI,


Dr. MUHAMMAD GEMPA AWALJON PUTRA, S.H., M.H
Jaksa Madya (IV/a)
NIP. 198609132008121001

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA JAMBI
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN DI KOTA JAMBI

A. Format Permohonanan Penyerahan Administrasi PSU

KOP PERUSAHAAN

Nomor : Jambi, 20
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : permohonan penyerahan administrasi PSU perumahan *).....
Ke Pemerintah kota jambi

Kepada Yth. Wali Kota Jambi
Cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat
dan Kawasan Permukiman Kota Jambi
di -
Jambi

Untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Wali Kota Jambi Nomor *).. tahun 2025 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di Kota Jambi, maka Bersama dengan surat ini kami mengajukan permohonan penyerahan administrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan *) ke pemerintah kota jambi dengan keterangan sebagai berikut.

Nama perumahan : *).....
Pengembang : *).....
Lokasi : *).....
Luas perumahan : *).....
Luas PSU : *).....

Sebagai pertimbangan Bersama dengan surat ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut.

- fotokopi kartu tanda penduduk;
- fotokopi Akta Pendirian badan usaha/badan hukum PT. *).....
- fotokopi rencana tapak/ *site plan* perumahan *)
- fotokopi izin lingkungan
- fotokopi izin pemanfaatan ruang
- asli sertifikat hak guna bangunan atas nama PT. *).....
- asli Akta pelepasan hak atas tanah;
- fotokopi Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenaannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
Direktur PT. *).....

Materai 10.000

Nama jelas,

*)..... di isi sesuai data perumahan

B. Format Permohonanan Penyerahan Fisik PSU

KOP PERUSAHAAN

Nomor : Jambi, 20
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : permohonan penyerahan fisik PSU perumahan *).....
Ke Pemerintah kota jambi

Kepada Yth. Wali Kota Jambi
Cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat
dan Kawasan Permukiman Kota Jambi
di -
Jambi

Untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Wali Kota Jambi Nomor *).. tahun 2025 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di Kota Jambi, maka Bersama dengan surat ini kami mengajukan permohonan penyerahan fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan *) ke pemerintah kota jambi dengan keterangan sebagai berikut.

Nama perumahan : *).....
Pengembang : *).....
Lokasi : *).....
Luas perumahan : *).....
Luas PSU : *).....

Sebagai pertimbangan Bersama dengan surat ini kami lampirkan dokumen sebagai berikut.

1. fotokopi kartu tanda penduduk;
2. fotokopi rencana tapak perumahan *) ;
3. daftar rincian spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek PSU yang diserahkan; dan
4. sertipikat sertipikat PSU yang telah dibalik namakan atas nama Pemerintah Kota Jambi/ *bukti setor proses balik nama sertipikat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
Direktur PT. *).....

Materai 10.000

Nama jelas,

*)..... di isi sesuai data perumahan

C. Format Daftar Rincian Spesifikasi, Jenis, Jumlah dan Ukuran Obyek Yang akan Diserahkan

KOP PERUSAHAAN

DAFTAR PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN *) YANG DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH KOTA JAMBI

I. TANAH

NO.	NOMOR SERTIPIKAT	PERUNTUKAN PSU	NJOP (Rp.)	LUAS (m²)	TOTAL NILAI (Rp.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(4) x (5)
JUMLAH					

II. PRASARANA SARANA DAN UTILITAS

NO.	OBJEK	VOLUME	HARGA SATUAN	TOTAL NILAI (Rp.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(3) x (4)
JUMLAH				

Total nilai aset prasarana, sarana, dan utilitas perumahan *)..... yang diserahkan ke Pemerintah Kota Jambi adalah

Hormat kami,
Direktur PT. *).....

Materai 10.000

Nama jelas,

WALI KOTA JAMBI,

ttd.

MAULANA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA JAMBI,


Dr. MUHAMMAD GEMPA AWALJON PUTRA, S.H., M.H
Jaksa Madya (IV/a)
NIP. 198609132008121001