



**GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 97 TAHUN 2021

TENTANG

**PENYELESAIAN PEMENUHAN KEWAJIBAN PRASARANA DAN SARANA
DI KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa masih terdapat kewajiban prasarana dan sarana pemegang izin prinsip pemanfaatan ruang dengan kegiatan perumahan dan permukiman yang sudah dimanfaatkan publik namun belum diserahkan sehingga menyebabkan tidak dapat dilakukan pemeliharaan, maka diperlukan regulasi untuk menyelesaikan pemenuhan kewajiban prasarana dan sarana di kawasan perumahan dan permukiman yang telah dimanfaatkan publik;
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman di Daerah dan Pasal 14 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan di kawasan perumahan dan permukiman, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dalam rangka penyelesaian pemenuhan kewajiban pemegang izin prinsip pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penyelesaian Pemenuhan Kewajiban Prasarana dan Sarana di Kawasan Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah;
4. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 34);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENYELESAIAN PEMENUHAN KEWAJIBAN PRASARANA DAN SARANA PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat IPPR adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada pemohon yang akan memanfaatkan ruang, secara prinsip diperkenankan memanfaatkan ruang dalam batasan sub zona tertentu sesuai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan aspek teknis, politis, sosial, budaya dan ketentuan peraturan perundang-undangan atau yang sebelumnya dikenal dengan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) dan Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (IPPT).
2. Pemegang Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Pemegang IPPR adalah orang perseorangan, badan hukum, instansi pemerintah pusat, instansi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta lainnya atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan izin memanfaatkan ruang guna membangun Perumahan dan/atau Permukiman.

3. Kewajiban adalah Prasarana dan Sarana yang harus disediakan dan/atau diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang melekat pada Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang.
4. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan utilitas.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
8. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai unsur penyelenggara pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta.
11. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Provinsi DKI Jakarta.
12. Unit Kerja adalah Unit Kerja pada Perangkat Daerah.
13. Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan adalah Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta.
14. Dinas Bina Marga adalah Dinas Bina Marga Provinsi DKI Jakarta.
15. Walikota adalah Walikota Kota Administrasi.
16. Bupati adalah Bupati Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
17. Tim Pengendalian dan Pengawasan Pembangunan Wilayah yang selanjutnya disebut TP3W adalah Tim yang ditetapkan oleh Walikota/Bupati untuk membantu Walikota/Bupati dalam melaksanakan proses pemenuhan Kewajiban oleh Pemegang IPPR dan/atau Non IPPR.

Pasal 2

Ruang lingkup penyelesaian pemenuhan Kewajiban Prasarana dan Sarana pada kawasan Perumahan dan Permukiman yang sudah dimanfaatkan publik meliputi:

- a. kriteria Kewajiban Prasarana dan Sarana;
- b. penyelesaian pemenuhan Kewajiban Prasarana dan Sarana yang ditelantarkan; dan
- c. penyelesaian pemenuhan Kewajiban Prasarana dan Sarana bidang jalan dan saluran yang sudah dimanfaatkan;

BAB II

KRITERIA KEWAJIBAN PRASARANA DAN SARANA

Pasal 3

- (1) Setiap Kewajiban Prasarana dan Sarana pada kawasan Permukiman dan Perumahan dengan kriteria tertentu yang sudah dimanfaatkan publik namun belum dilakukan serah terima oleh pemegang IPPR kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dapat dilakukan upaya penyelesaian pemenuhan Kewajiban.
- (2) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Prasarana dan Sarana dari Pemegang IPPR yang ditelantarkan dan belum diserahkan baik lahan dan/atau konstruksinya; dan
 - b. Prasarana dan Sarana dari Pemegang IPPR berupa bidang jalan dan saluran yang sudah terbangun dan dimanfaatkan namun belum dilakukan serah terima konstruksinya.

BAB III

PENYELESAIAN PEMENUHAN KEWAJIBAN PRASARANA DAN SARANA YANG DITELANTARKAN

Pasal 4

- (1) Penyelesaian pemenuhan kewajiban atas Prasarana dan Sarana di kawasan Perumahan dan Permukiman dari Pemegang IPPR yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dilakukan melalui pembuatan Berita Acara Perolehan Prasarana dan Sarana.

- (2) Kriteria Prasarana dan Sarana di kawasan Permukiman dan Perumahan yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Prasarana dan Sarana yang telah dimanfaatkan oleh masyarakat paling sedikit 1 (satu) tahun berupa lahan atau konstruksi yang sudah terbangun; dan
 - b. Pemegang IPPR sudah tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.

Pasal 5

- (1) Berita Acara Perolehan Prasarana dan Sarana dari Pemegang IPPR berupa bidang jalan dan saluran yang sudah terbangun dan dimanfaatkan namun belum dilakukan serah terima konstruksinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dibuat oleh Walikota/Bupati dengan terlebih dahulu dilakukan pengkajian oleh TP3W berdasarkan laporan dari masyarakat setempat.
- (2) Pengkajian yang dilakukan oleh TP3W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kedudukan dan keberadaan Pemegang IPPR; dan
 - b. kondisi Prasarana dan Sarana.
- (3) Pengkajian atas kedudukan dan keberadaan Pemegang IPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. melakukan pengecekan alamat Pemegang IPPR berdasarkan alamat yang tercantum dalam perizinan yang telah diterbitkan;
 - b. pengecekan alamat dilakukan melalui korespondensi dengan jasa pengiriman surat tercatat dan survei lokasi sesuai alamat Pemegang IPPR; dan
 - c. dalam hal Pemegang IPPR merupakan badan hukum, maka dilakukan pengecekan alamat terbaru melalui sistem informasi Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- (4) Pengkajian atas kondisi Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. melakukan pemeriksaan kesesuaian Prasarana dan Sarana yang meliputi:
 1. status tanah;
 2. jenis Prasarana dan Sarana;
 3. letak dan luasan Prasarana dan Sarana; dan
 4. informasi rencana kota.
 - b. melakukan pemeriksaan lapangan dan penelitian fisik Prasarana dan Sarana.

- (5) Dalam melaksanakan inventarisasi Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, TP3W dibantu oleh Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan, Camat dan Lurah.
- (6) Dalam melaksanakan pemeriksaan lapangan dan penelitian fisik Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, TP3W berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang tugas dan fungsinya terkait.
- (7) Hasil pengkajian yang dilakukan oleh TP3W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh TP3W kepada Walikota/Bupati guna menjadi dasar pertimbangan proses penandatanganan Berita Acara Perolehan Prasarana dan Sarana.
- (8) Berita Acara Perolehan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditandatangani oleh Walikota/Bupati bersama Rukun Tetangga/Rukun Warga dan Lurah setempat.

Pasal 6

- (1) Terhadap Berita Acara Perolehan Prasarana dan Sarana yang telah ditandatangani sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (8), Walikota/Bupati menyampaikan kepada Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah sebagai laporan.
- (2) Kepala Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menindaklanjuti proses pengelolaan aset meliputi:
 - a. pengajuan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional;
 - b. pencatatan aset hasil pemenuhan Kewajiban yang telah diserahkan ke dalam daftar Barang Milik Daerah menurut penggolongan dan kodefikasi; dan
 - c. proses penetapan penggunaan atas aset yang berasal dari pemenuhan Kewajiban untuk digunakan sesuai peruntukan tata ruang dan/atau sesuai tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah/Unit Kerja, tanpa menunggu usulan penggunaan dari Perangkat Daerah/Unit Kerja.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Prasarana dan Sarana yang akan diserahkan tidak sesuai dengan rencana kota, Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan membuat dan melaporkan kajian secara tertulis kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan dalam evaluasi rencana kota.
- (2) Dalam hal terdapat lahan milik masyarakat yang terkena rencana kota namun belum dibebaskan oleh pemegang IPPR, Walikota/Bupati dibantu oleh TP3W melakukan kajian atas status tanah lahan tersebut.

- (3) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada:
 - a. rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional;
 - b. bukti kepemilikan tanah;
 - c. Keterangan/Informasi Rencana Kota; dan
 - d. Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Jika hasil kajian diperoleh kesimpulan bahwa tanah tersebut belum dibebaskan oleh Pemegang IPPR, maka Walikota/ Bupati merekomendasikan kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan untuk mengevaluasi lahan tersebut dari bidang lahan IPPR.
- (5) Jika hasil kajian diperoleh kesimpulan tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemegang IPPR, namun terdapat tumpang tindih kepemilikan dan/atau dikuasai oleh pihak selain Pemegang IPPR tanpa bukti kepemilikan yang sah, maka Walikota/Bupati melakukan penertiban terhadap tanah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYELESAIAN PEMENUHAN KEWAJIBAN PRASARANA DAN SARANA BIDANG JALAN DAN SALURAN YANG SUDAH DIMANFAATKAN

Pasal 8

- (1) Penyelesaian pemenuhan kewajiban atas Prasarana dan Sarana berupa bidang jalan dan saluran dari Pemegang IPPR yang sudah terbangun dan dimanfaatkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengecualikan dari persyaratan perizinan dan/atau rekomendasi teknis membangun konstruksi.
- (2) Kriteria Prasarana dan Sarana berupa bidang jalan dan saluran yang dikecualikan dari persyaratan perizinan dan/atau rekomendasi teknis membangun konstruksi yaitu:
 - a. bidang lahan dan konstruksi berupa jalan dan/atau saluran tercantum sebagai Kewajiban dalam IPPR;
 - b. bidang lahannya harus sudah diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
 - c. konstruksi bidang jalan dan/atau saluran telah dimanfaatkan oleh masyarakat paling kurang 1 (satu) tahun yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Pengurus Rukun Tetangga/ Rukun Warga yang diketahui Lurah dan Camat setempat; dan
 - d. konstruksi bidang jalan termasuk ke dalam kelas jalan lokal atau jalan lingkungan.

Pasal 9

- (1) Pemeriksaan atas pemenuhan kriteria Prasarana dan Sarana berupa bidang jalan dan saluran yang dikecualikan dari persyaratan perizinan dan/atau rekomendasi teknis membangun konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dilakukan oleh TP3W.
- (2) Dalam melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TP3W dapat berkoordinasi dengan Perangkat Daerah lain sesuai tugas dan fungsi.
- (3) TP3W bersama Dinas Bina Marga melalui Suku Dinas Bina Marga dan Dinas Sumber Daya Air melalui Suku Dinas Sumber Daya Air melakukan pemeriksaan lapangan terkait kondisi eksisting bidang jalan dan saluran.
- (4) Surat Keterangan dan Hasil Pemeriksaan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar pertimbangan TP3W dalam memproses Berita Acara Pemeriksaan Fisik Penyediaan atau Dokumen Hasil Penelitian Fisik dan Teknis.
- (5) Dalam hal kondisi eksisting bidang jalan dan saluran terjadi kerusakan maka Pemegang IPPR harus terlebih dahulu melakukan perbaikan konstruksi hingga berfungsi dengan baik sebelum diproses Berita Acara Pemeriksaan Fisik Penyediaan atau Dokumen Hasil Penelitian Fisik dan Teknis.

Pasal 10

- (1) Terhadap konstruksi bidang jalan dan saluran yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), TP3W dapat memproses Berita Acara Pemeriksaan Fisik Penyediaan atau Dokumen Hasil Penelitian Fisik dan Teknis dengan mengecualikan persyaratan perizinan dan/atau rekomendasi teknis membangun konstruksi bidang jalan dan saluran.
- (2) Terhadap konstruksi bidang jalan dan saluran yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), maka TP3W memproses Berita Acara Pemeriksaan Fisik Penyediaan atau Dokumen Hasil Penelitian Fisik dan Teknis dengan tetap mensyaratkan perizinan dan/atau rekomendasi teknis membangun konstruksi bidang jalan dan saluran.
- (3) Terhadap konstruksi Prasarana dan Sarana bidang jalan dan saluran yang sudah diterbitkan Dokumen Hasil Penelitian Fisik dan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan proses penandatanganan Berita Acara Serah Terima mengikuti mekanisme sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur mengenai Tata Cara Pemenuhan Kewajiban dari Pemegang Izin dan/atau Non Izin Pemanfaatan Ruang.

BAB V

PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 11 November 2021

GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES RASYID BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 16 November 2021

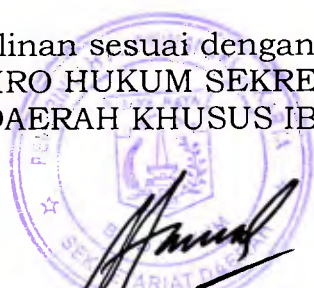
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2021 NOMOR 73016

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

The image shows a circular official stamp of the Regional Secretariat of the Special Capital Region of Jakarta. The stamp contains the text 'PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA' and 'SEKRETARIAT DAERAH'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

YAYAN YUHANAH
NIP196508241994032003