

PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 2 TAHUN 2013
TENTANG
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MALANG,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan penduduk di Wilayah Kota Malang yang begitu cepat disertai dengan pesatnya pembangunan pada kawasan budidaya meliputi perumahan dan kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, pariwisata, serta kawasan industri dan pergudangan, yang memerlukan prasarana, sarana dan utilitas Umum yang memadai sebagai salah satu urusan wajib Pemerintah Kota Malang dalam menyediakan sarana dan prasarana umum;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan penyediaan sarana dan prasarana umum sebagaimana dimaksud pada huruf a, antara lain melalui pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari pemegang Rencana Tapak (*siteplan*) dan atau Keterangan Rencana Kota (*AdvicePlanning*) berdasarkan evaluasi yang dilakukan, hingga saat ini belum sepenuhnya direalisasikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Provinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
14. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah

Tingkat II Malang (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3354);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2005 tentang Hibah kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4577);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peranserta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
24. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
25. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
28. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;

29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Perumahan dan Permukiman di Daerah;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-bagian jalan;
31. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011 – 2031;
32. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Pertamanan Kota dan Dekorasi Kota (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2003 Nomor 1 Seri E);
33. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Pemakaman (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2006 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 32);
34. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 57);
35. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 6 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 66);
36. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2009 Nomor 4 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 73);

37. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010 - 2030 (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2011 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 4);

38. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MALANG
dan
WALIKOTA MALANG**

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Walikota adalah Walikota Malang.

5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Malang.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Kota Malang.
8. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah subordinat atau bagian dari SKPD.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan kawasan budidaya yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal dan/ atau bekerja yang layak, sehat, aman dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan kawasan budidaya yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
11. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan kawasan budidaya.
12. Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dilakukan, baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun Pihak Ketiga.
13. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana dan utilitas umum dari pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah.
14. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut Pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum Pemerintah Daerah.
15. Pengawasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

16. Surat Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat dengan SIPPT adalah Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pengembang dan atau pihak ketiga dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan/atau guna permohonan hak atas tanah.
17. Pihak Ketiga adalah orang perseorangan, badan hukum, instansi Pemerintah, atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan Surat Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (SIPPT), biasanya disebut pengembang.
18. Kewajiban Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah kewajiban yang dibebankan kepada Pihak Ketiga untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana ditetapkan dalam SIPPT.
19. Pengguna Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut Pengguna adalah masyarakat di Daerah dan/atau masyarakat dari luar Daerah.
20. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
21. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
22. 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.
23. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
24. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun

perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

25. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal 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.
26. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan kawasan perdagangan dan jasa yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan kawasan perdagangan dan jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar), dengan karakter pengembangan masa bangunan sistem deret maupun sistem blok, memiliki sirkulasi jalan internal/ jalan di dalam tapak maupun jalan antar blok bangunan.
27. Kawasan Pusat Bisnis (*Central Business District*) adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan kawasan perdagangan dan jasa/ bisnis yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan kawasan perdagangan dan jasa, dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar), memiliki zona-zona dengan fungsi *mix used* (antara lain pusat perkantoran, *mall*, *exhibition center*, rumah sakit, apartemen dan lain-lain), pengembangan sistem blok dengan banyak bangunan pencakar langit, banyak pedestrian dan *open space*, terdapat fasilitas transportasi massal seperti *communal parking*, sub terminal/ terminal dan sebagainya, struktur jaringan jalan bagian dari struktur jaringan jalan pusat kota.
28. Kawasan Industri atau Pergudangan adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha

(lima hektar) sampai dengan kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar), jenis kegiatan hanya untuk industri dan pergudangan serta memiliki sirkulasi jalan khusus (internal) dan terdiri dari beberapa kavling industri.

29. Kawasan Industri atau Pergudangan Terpadu adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 10 Ha (sepuluh hektar), terdiri atas beberapa zona dengan fungsi industri dan pergudangan sebagai fungsi utama, dan juga zona fungsi lainnya antara lain perkantoran, hunian, ruang pameran, dan kawasan perdagangan, serta memiliki sirkulasi jalan yang sifatnya terbuka/menghubungkan dengan kawasan lain.
30. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
31. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
32. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
33. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
34. Piutang Daerah adalah jumlah uang yang wajib dibayar oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah dan/atau hak Pemerintah Daerah atas prasarana, sarana dan utilitas umum yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat dari SIPPT.
35. Kerugian adalah nilai kerugian yang diderita oleh Pemerintah Daerah yang diakibatkan oleh tidak dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dari Pihak Ketiga yang diberikan SIPPT.

36. Pengalihan Lokasi adalah pemindahan atau perubahan lokasi pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merupakan kewajiban Pihak Ketiga dari lokasi yang telah ditetapkan dalam SIPPT ke lokasi lain di Daerah.
37. Konversi adalah pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pihak Ketiga dalam bentuk uang.

BAB II

TUJUAN, PRINSIP DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum bertujuan :

- a. menjamin agar pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 3

Pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. kepastian hukum;
- b. kepentingan umum;
- c. keterbukaan;
- d. kemitraan;
- e. keterpaduan;
- f. keserasian dan keseimbangan;
- g. akuntabilitas; dan
- h. keberlanjutan.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum, meliputi :

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. penyerahan dan penagihan;

- d. pemeliharaan dan perawatan;
- e. penggunaan dan pemanfaatan; dan
- f. pengawasan dan pengendalian.

BAB III

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

Prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan bagian dari barang milik Pemerintah Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

Pasal 6

(1) Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, pada perumahan dan kawasan permukiman, antara lain :

a. prasarana, minimal :

1. jaringan jalan;
2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
4. persampahan.

b. sarana, minimal :

1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
3. sarana pendidikan;
4. sarana kesehatan;
5. sarana peribadatan;
6. sarana rekreasi dan olahraga;
7. sarana pemakaman;
8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
9. sarana parkir.

c. utilitas umum, minimal :

1. jaringan air bersih;
2. jaringan listrik;
3. jaringan telepon;
4. jaringan gas;
5. jaringan transportasi;
6. pemadam kebakaran; dan

7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, pada lingkungan rumah susun, antara lain :
- a. prasarana, minimal :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan air bersih;
 3. jaringan saluran pembuangan air limbah dan sanitasi;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 5. persampahan.
 - b. sarana, minimal :
 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. sarana pendidikan;
 3. sarana kesehatan;
 4. sarana peribadatan;
 5. sarana ruang terbuka hijau;
 6. sarana rekreasi;
 7. sarana olahraga;
 8. sarana pemakaman;
 9. sarana pemerintahan; dan
 10. sarana parkir.
 - c. utilitas umum, minimal :
 1. jaringan listrik;
 2. jaringan telepon;
 3. jaringan gas; dan
 4. pemadam kebakaran.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, pada kawasan perdagangan dan jasa, antara lain :
- a. Prasarana, minimal :
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 5. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, minimal :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;

3. sarana parkir;
 4. sarana kantin; dan
 5. tempat/ ruang untuk pedagang informal/ pedagang kakilima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
- c. Utilitas umum, minimal :
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan gas;
 5. jaringan transportasi (termasuk halte dan atau sub terminal);
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, pada kawasan industri dan pergudangan, antara lain :
- a. Prasarana, minimal :
1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 5. bozem; dan
 6. tempat pembuangan sampah.
- b. Sarana, minimal :
1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 3. sarana parkir;
 4. sarana kantin;
 5. lahan untuk usaha pedagang informal/ pedagang kaki lima; dan
 6. sarana perumahan bagi pekerja/buruh.
- c. Utilitas, minimal :
1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan transportasi;
 5. jaringan gas;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. sarana pemadam kebakaran.

Pasal 7

Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum bersumber dari :

- a. Pemerintah Daerah;
- b. Kewajiban pihak ketiga; atau
- c. Hibah atau wakaf.

BAB IV

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyusun rencana kebutuhan Prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Penyusunan rencana kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan/atau Rencana Rincinya serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, direncanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan/atau Rencana Rincinya serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk memberikan daya guna dan nilai guna yang optimal bagi kepentingan masyarakat, perencanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi standar pelayanan minimum Prasarana Sarana Utilitas Umum dan memperhatikan kebutuhan masyarakat serta kelestarian lingkungan di sekitar lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis dan jenis prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 10

- (1) Dalam rangka mendukung Rencana dan menjaga konsistensi implementasi Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga, Walikota menetapkan SIPPT.
- (2) Berdasarkan SIPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disusun perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat :
 - a. penegasan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai Piutang Daerah;
 - b. standarisasi kebutuhan dan nilai ekonomis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun oleh Pihak Ketiga;
 - c. jadwal pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - d. waktu penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Pihak Ketiga kepada Walikota;
 - e. pernyataan kesanggupan Pihak Ketiga;
 - f. ganti kerugian yang besarnya minimal sama dengan nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada huruf c; dan
 - g. penyelesaian sengketa apabila Pihak Ketiga wanprestasi.
- (4) Pelaksanakan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan kemudahan pelayanan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai SIPPT diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 11

Setiap Pihak Ketiga yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit :

- a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar);
- b. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar);

- c. 45% (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar).

Pasal 12

- (1) Setiap Pihak Ketiga yang melakukan pembangunan kawasan pusat bisnis (*Central Bussines District*) dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Setiap Pihak Ketiga yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam hal Pihak Ketiga melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha kawasan perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 3 Ha (tiga hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Setiap Pihak Ketiga yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri dan pergudangan terpadu, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Setiap Pihak Ketiga yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri dan pergudangan, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 22% (dua puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan.

Pasal 14

Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum dan luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13,

ditetapkan dalam Keterangan Rencana Kota atau Rencana Tapak yang merupakan lampiran SIPPT.

BAB V

PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 15

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga dilaksanakan dalam areal yang ditentukan sesuai dengan SIPPT, dan Lampirannya berupa Rencana Tapak dan atau Keterangan Rencana Kota.
- (2) Pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilaksanakan secara proporsional dengan pembangunan fisik sesuai dengan peruntukan dan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

BAB VI

PENYERAHAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu Penyerahan

Pasal 17

- (1) Pihak Ketiga wajib menyerahkan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai Perjanjian Pemenuhan Kewajiban kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib disertai dengan dokumen teknis dan administratif.

Pasal 18

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah dikuasai dan dimiliki serta secara nyata menjadi kewajiban dari Pihak Ketiga tetapi belum diserahkan namun sudah atau belum dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh pihak lain secara otomatis dalam penguasaan dan kepemilikan Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku terhadap Pihak Ketiga yang tidak diketahui keberadaannya.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga yang ditetapkan oleh dokumen teknis.

Pasal 19

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib diserahkan oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7, wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (4) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 20

- (1) Pada Kawasan Pusat Bisnis (*Central Bussines District*) dan Kawasan perdagangan dan jasa yang dikembangkan dengan sistem deret, prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a angka 1 dan angka 4 dan sarana sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (3) huruf b angka 2, wajib diserahkan oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Apabila berdasarkan persyaratan tata bangunan ternyata kebutuhan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b, belum tercukupi dan pengembang telah memenuhi kewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi 40% (empat puluh persen) atau 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2), maka penyediaan sarana dapat disediakan di dalam gedung/bangunan.
- (3) Pihak Ketiga wajib menyerahkan Utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7, kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), berupa tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.

Pasal 21

- (1) Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf a angka 1, angka 4 dan angka 5, wajib diserahkan oleh pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf b, wajib diserahkan oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf c angka 4 dan angka 6, wajib diserahkan oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), berupa tanah dan bangunan.

- (5) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.

Kriteria Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang diserahkan

Pasal 22

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi, kriteria :
- a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan :
- a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak sebagai lampiran SIPPT yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

Tata Cara Penyerahan

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeriksaan administrasi dan fisik terhadap prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan industri, kawasan perdagangan, perumahan dan kawasan permukiman yang akan diserahkan melalui proses verifikasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Walikota.

Pasal 24

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), sebagai berikut :
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;

- b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima; dan
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Walikota.
- (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 prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan verifikasi diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 25

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal/ waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas.

- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, harus dilampiri :
- a. perjanjian antara Pihak Ketiga dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah **dan/atau** bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*) dan lain-lain yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Keterangan Rencana Kota atau Rencana Tapak (*site plan*) yang merupakan lampiran SIPPT dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri :
- a. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/ verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/ atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertipikat tanah atas nama Pemerintah Daerah yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas umum.

- (8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 26

- (1) Walikota menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas umum paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 27

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 21 ayat (2), ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Walikota menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud.

- (5) Penyerahan prasarana dan sarana kepada SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditetapkan dengan Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (6) SKPD yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (7) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Malang.

Pasal 28

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 21 ayat (2), ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) huruf b, dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Walikota dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Malang.
- (4) Setelah Kantor Pertanahan Kota Malang menerbitkan sertipikat hak atas tanah, Pengelola Barang Milik Daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

- (5) Walikota menyerahkan prasarana dan sarana kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud setelah Kantor Pertanahan Kota Malang menerbitkan sertipikat hak atas tanah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ditetapkan dengan Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (7) SKPD yang menerima aset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

Bagian Kedua Penagihan

Pasal 29

- (1) Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, tidak dipenuhi oleh Pihak Ketiga maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila :
 - a. Pihak Ketiga lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pihak Ketiga tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. Pihak ketiga hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya;
 - d. Pihak ketiga menunda-nunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan
 - e. Pihak ketiga tidak menyediakan Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diperjanjikan; dan
 - f. Terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pihak Ketiga berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang telah ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 30

- (1) Apabila Pihak Ketiga dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban

Prasarana, sarana dan utilitas umum akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga dimaksud.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/ penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 31

- (1) Apabila Pihak Ketiga sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya, maka yang bersangkutan dianggap telah merugikan keuangan negara.
- (2) Penyelesaian terhadap kerugian negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui upaya hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelesaian terhadap kerugian negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga Pengalihan Lokasi dan Konversi

Pasal 32

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan ruang atau lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, secara nyata tidak membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum atau karena pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dipindahkan ke lokasi lain atau disebut relokasi di Daerah.
- (2) Pengalihan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan ketentuan nilainya minimal sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga.
- (3) Dalam hal pemindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mungkin dilaksanakan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang hanya berupa bangunan dapat dikonversi dalam bentuk uang dan/ atau barang dengan nilai yang sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.

- (4) Penilaian atas pengalihan lokasi dan konversi harus dilakukan oleh pihak terkait yang berwenang, sehingga kegiatan pengalihan lokasi dan konversi oleh Pihak Ketiga lebih tepat guna;
- (5) Dana dan/ atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (6) Pengalihan dan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Walikota dan DPRD.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan lokasi dan konversi dalam bentuk uang atau barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VII
PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN PRASARANA,
SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 33

- (1) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pihak Ketiga.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan pemeliharaan dan/ atau perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga atas persetujuan Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan/ atau perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII
PEMANFAATAN

Pasal 34

- (1) Sarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dimanfaatkan oleh SKPD/UKPD atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prasarana dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 35

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang bersumber dari hibah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENGAWASAN

Pasal 36

- (1) Untuk menjamin perlindungan kepentingan umum dan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan dalam pembangunan, penyerahan, perawatan dan/ atau pemeliharaan, serta pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk:
 - a. menjamin kesesuaian pembangunan dengan perencanaan dan standar;
 - b. kelancaran dan ketertiban proses penyerahan;
 - c. pengamanan fisik;
 - d. pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - e. penggunaan sesuai dengan fungsi, peruntukan serta persetujuan penggunaan;

- f. perawatan dan/atau pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. tertib administrasi pengelolaan aset Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 37

- (1) Dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum masyarakat dapat ikut berperan serta.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam :
- a. penyusunan rencana pembangunan prasarana ,sarana dan utilitas umum;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - d. pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - e. pengawasan dan pengendalian.

Pasal 38

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2), dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan :
- a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. penyerobotan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pihak lain;
 - d. pengerusakan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan

- e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Camat dan/atau Lurah yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menindaklanjuti laporan yang diterima kepada Walikota.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI LARANGAN

Pasal 39

- (1) Pihak Ketiga dilarang untuk memindahtangankan sebagian atau seluruh kewajiban atau hak pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana tercantum dalam SIPPT kepada pihak lain, tanpa ada persetujuan tertulis dari Walikota.
- (2) Pihak Ketiga dilarang untuk menjual, menggadaikan, menghibahkan, dan/atau memindahtangankan sebagian atau seluruh prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana tercantum dalam SIPPT kepada pihak lain.
- (3) SKPD/UKPD yang berwenang dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilarang untuk mengalihkan pengelolaan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum kepada pihak lain.

BAB XII PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 40

Sengketa yang timbul dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilakukan melalui penyelesaian di luar pengadilan atau melalui pengadilan.

Pasal 41

- (1) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dilakukan dengan mediasi, negosiasi, arbitrase atau pilihan lain dari pihak yang bersengketa.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud ayat (1), tidak dapat dicapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa dapat mengajukan ke pengadilan.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 42

- (1) Kepada pimpinan dan atau pegawai SKPD/ UKPD yang melalaikan tugas dan kewajibannya dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum, dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - a. teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja; atau
 - b. hukuman disiplin kepegawaian.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada SKPD/ UKPD yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Kepada Instansi Pemerintah Pusat yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16, dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - a. sanksi tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja; dan
 - b. dilaporkan kepada Presiden Republik Indonesia.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada instansi Pemerintah Pusat yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Kepada Pihak Ketiga yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dikenakan sanksi sebagai berikut :
- a. sanksi teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;
 - b. dicabut izinnya; dan
 - c. dihentikan kegiatannya.
- (2) Selain dikenakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Pihak Ketiga yang tidak melaksanakan kewajiban menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merugikan keuangan Daerah dikenakan sanksi hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

Camat dan/atau Lurah yang tidak menindaklanjuti laporan dari masyarakat mengenai pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, dikenakan sanksi hukuman disiplin kepegawaian.

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 46

Selain pejabat penyidik Kepolisian Republik Indonesia yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 47

- (1) Pihak Ketiga yang dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 5 (lima) tahun dan/ atau denda 25% (dua puluh lima persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Pihak Ketiga yang dengan sengaja tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda 15% (lima belas persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (3) Setiap orang, badan hukum pemerintah dan/ atau badan hukum swasta yang tidak melakukan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/ atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (4) Setiap orang, badan hukum pemerintah dan/ atau badan hukum swasta yang melanggar ketentuan Pasal 39, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/ atau denda 20% (dua puluh persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum, sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku dan harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan dan diberlakukan.

- (2) Proses penagihan prasarana, sarana dan utilitas umum yang sedang berjalan tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama.
- (3) Untuk proses penagihan prasarana, sarana dan utilitas umum yang baru akan dilakukan harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Terhadap penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum melalui Berita Acara Serah Terima sementara yang telah dilakukan antara Kepala SKPD dan pihak pengembang, maka dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah ditetapkan dan diberlakukan Peraturan Daerah ini, segera disampaikan kepada Walikota melalui SKPD/ UKPD yang bertanggungjawab di bidang pengelolaan barang Daerah.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 26 Juni 2013

WALIKOTA MALANG,

ttd.

Drs. PENI SUPARTO, M.AP

Diundangkan di Malang
pada tanggal 26 Juli 2013

Salinan sesuai aslinya
Pj. KEPALA BAGIAN HUKUM,

SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,

ttd.

Dr. Drs. H. SHOFWAN, SH, M.Si
Pembina Utama Madya
NIP. 19580415 198403 1 012

TABRANI, SH, M.Hum.
Penata Tk. I
NIP. 19650302 199003 1 019

LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2013 NOMOR 2

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MALANG
NOMOR 2 TAHUN 2013
TENTANG
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

I. UMUM

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang menguasai hajat hidup rakyat banyak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, harus dikelola oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sedangkan bila mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tanah ditetapkan memiliki fungsi sosial. Fungsi sosial dimaksud mengandung makna bahwa penggunaan tanah dengan peruntukan apapun tidak boleh bertentangan dengan kepentingan dan ketertiban umum. Dengan demikian, penggunaan tanah untuk kepentingan privat tetap harus mengacu dan selaras dengan kepentingan umum.

Di samping itu, sesuai ketentuan dalam Pasal 32 Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008, maka Daerah Otonom termasuk Pemerintah Kota Malang berkewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak. Pertumbuhan penduduk yang tinggi dan status Kota Malang sebagai kota terbesar kedua di Provinsi Jawa Timur, membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai. Oleh karenanya, diperlukan kebijakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang terintegrasi dan berkesinambungan.

Pelaksanaan kebijakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum diselenggarakan oleh Walikota selaku pemegang kuasa atas Barang Milik Daerah, dengan memperhatikan kemitraan dan pemberdayaan Pihak Ketiga, serta kebutuhan pelayanan masyarakat luas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas kepentingan umum" adalah yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas kemitraan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh 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 e

Yang dimaksud dengan "asas keterpaduan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta

sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "asas keserasian dan keseimbangan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar wilayah di Kota Malang serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas akuntabilitas" adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "asas keberlanjutan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum 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.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Yang dimaksud dengan persampahan adalah fasilitas pembuangan sampah yang antara lain fasilitas pengumpulan, pemilahan dan pengolahan sampah.

Huruf b

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Yang dimaksud dengan sarana pemakaman adalah bagian dari sarana perumahan yang diperuntukkan sebagai tempat pemakaman.

Luas sarana pemakaman minimal 2 % (dua persen) dari luas tanah yang akan dibangun oleh pihak ketiga, dan terletak pada lokasi kawasan perumahan yang akan dibangun.

Apabila dalam kawasan perumahan yang akan dibangun tidak memungkinkan untuk disediakan lahan makam, maka pihak ketiga sebelum ditetapkan Rencana Tapak (sebagai lampiran SIPPT) atas kawasan perumahan tersebut harus menyediakan lahan pengganti

di tempat lain atau memberikan dana pengganti sesuai rekomendasi BKPRD.

Dana pengganti didasarkan pada harga per meter persegi dalam Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun berjalan dan disetorkan pada kas daerah.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Yang dimaksud dengan sarana pemakaman pada rumah susun adalah bagian dari sarana perumahan yang diperuntukkan sebagai tempat pemakaman untuk penghuni rumah susun.

Luas sarana pemakaman minimal 2 % (dua persen) dari luas total lantai yang digunakan untuk rumah susun.

Angka 9

Cukup jelas.

Angka 10

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kawasan perdagangan dalam ketentuan ini adalah Kawasan perdagangan yang berada di luar kawasan permukiman.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud harus standard adalah standard yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah untuk kawasan perumahan, perdagangan dan perindustrian/perdagangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dinyatakan sebagai perjanjian penyerahan kewajiban kepada Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud memberikan kemudahan pelayanan adalah pemberian kemudahan pelayanan sesuai peraturan perundangan tentang pelayanan publik dengan menetapkan standard pelayanan yang menjamin efisiensi, efektifitas serta transparansi dalam hal waktu dan prosedur. Disamping itu, untuk menjamin adanya kemudahan pelayanan, Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan dalam komunikasi dan konsultasi kepada pengembang serta menempatkan petugas yang kompeten.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Yang termasuk dalam proporsi 30% (tiga puluh persen) lahan yang wajib disediakan pengembang meliputi jalan, bozem, lahan bagi kegiatan Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM), ruang terbuka hijau.

Ayat (2)

Yang termasuk dalam proporsi 22% (dua puluh dua persen) lahan yang wajib disediakan pengembang meliputi jalan, bozem, lahan bagi kegiatan Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM), ruang terbuka hijau.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga harus dibangun yang ditetapkan dalam SIPPT beserta Lampirannya berupa Rencana Tapak dan atau **Keterangan Rencana Kota**.

Ayat (2)

Yang dimaksud pembangunan dilaksanakan secara proporsional dengan pembangunan fisik adalah sebagai berikut :

- a. Untuk pembangunan kawasan perumahan harus mentaati proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah sebagai berikut :
 - 1) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan adalah maksimal 65% (enam puluh lima persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
 - 2) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun sarana lingkungan adalah minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
 - 3) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk pertamanan adalah minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
 - 4) proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan perumahan diambil dari proporsi luasan perumahan dihitung minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 15% (lima belas persen);
 - 5) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun ditetapkan dalam SIPPT.

- b. Untuk kategori kawasan perdagangan proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah :
- 1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan pusat bisnis dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 - 2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 0.5 Ha (setengah hektar) sampai dengan kurang dari 5 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 - 3) Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0.5 Ha (setengah hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 4) Proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan perdagangan diambil dari proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perdagangan dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen);
 - 5) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun ditetapkan dalam SIPPT.
- c. Untuk kawasan industri/ pergudangan proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah :
- 1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
 - 2) Proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan industri diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan industri minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen);

- 3) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun untuk kawasan industri/ pergudangan ditetapkan dalam SIPPT.

Pasal 17

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan harus telah selesai dibangun dan dipelihara. Di samping itu Prasarana, sarana dan utilitas umum tersebut harus memenuhi syarat yaitu :

- a. sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
- b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga merupakan piutang daerah. Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum melakukan serah terima administrasi dan/ atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/ atau bangunan, Walikota melalui pejabat yang ditunjuk dapat langsung membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud kewajiban Pihak Ketiga adalah kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian antara Pengembang dan Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Penagihan dilakukan kepada Pihak Ketiga yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.

Ayat (3)

Penagihan dilakukan melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;
- b. Upaya paksa melalui aparat yang bertanggung jawab dalam penegakan peraturan daerah dan/atau aparat penegak hukum lainnya;

- c. Penagihan dilakukan oleh SKPD yang bertanggung jawab dalam bidang Tata Kota dan dibantu oleh Tim yang melibatkan SKPD terkait.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum tidak selalu dapat dilaksanakan di daerah proyek yang dikerjakan oleh Pihak Ketiga. Hal ini disebabkan oleh beberapa kemungkinan antara lain adalah :

Pertama, karena alasan kesepadanan, dimana baik secara estetika atau fungsional dengan bangunan atau infrastruktur yang sedang dikerjakan oleh pengembang.

Kedua, pertimbangan nilai manfaat, dimana karena pertimbangan tingginya harga tanah di lokasi proyek, prasarana, sarana dan utilitas umum akan dapat lebih bermanfaat jika dibangun di daerah yang lain. Nilai manfaat ini tidak boleh diartikan dari sisi Pihak Ketiga saja namun juga dari sisi masyarakat.

Dengan pertimbangan tersebut di atas maka pihak pengembang dapat melakukan relokasi kewajibannya untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum ke daerah lain. Relokasi hanya dapat dilakukan dalam keadaan terpaksa dan dilaksanakan dengan ketentuan bahwa nilai kewajibannya minimal sama dan masih di dalam wilayah Kota Malang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan konversi adalah penggantian pelaksanaan kewajiban pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam bentuk uang, sedangkan untuk tanah/lahan tidak dapat dikonversi.

Pertama, bahwa konversi tidak mengganggu fungsi daya dukung lingkungan dan kelancaran pelayanan di lokasi bersangkutan.

Kedua, untuk mencegah praktek korupsi, kolusi serta penyimpangan yang lain, pelaksanaan konversi harus bersifat transparan dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan perundang-undangan.

Untuk itu, konversi hanya dapat dilakukan melalui persetujuan tertulis dari Walikota dan DPRD.

Konversi tersebut dihitung dengan mempertimbangkan harga tanah berdasarkan harga tertinggi nilai NJOP PBB setempat per m² bangunan. Dana konversi tidak dapat dialihkan selain untuk pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum. Di samping itu, pemanfaatan dana konversi tersebut harus diprioritaskan untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum di pemukiman yang mayoritas dihuni oleh masyarakat dengan penghasilan rendah. Ini dimaksud sebagai sarana subsidi silang guna memperbaiki kesejahteraan kelompok masyarakat yang membutuhkannya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 2

