



**BUPATI MALANG  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI MALANG  
NOMOR 54 TAHUN 2020  
TENTANG  
PERATURAN PELAKSANAAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALANG NOMOR 5 TAHUN 2015  
TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MALANG,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Malang, perlu pedoman mengenai penyerahan prasarana, sarana dan utilitas guna tertib administrasi dan kepastian hukum;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (3), Pasal 23 ayat (5), Pasal 24 ayat (2), dan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. 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 dengan Undang-Undang 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas, Perumahan dan Permukiman di Daerah;
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 Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 2/E);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2015 Nomor 8 Seri D);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 1 Seri C), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 12 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2018 Nomor 1 Seri C);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2018 Nomor 1 Seri D);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2018 Nomor 7 Seri D);
16. Peraturan Bupati Malang Nomor 62 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 33 Seri C);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALANG NOMOR 5 TAHUN 2015 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Malang.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
8. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
9. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
10. Rencana Tapak adalah gambaran/peta rencana perletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
11. Pengembang adalah perseorangan atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

12. Pemohon adalah Pengembang yang akan mengajukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
15. 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.
16. 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.
17. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
18. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat Rusun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat disewa atau dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
19. 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.

20. Berita acara serah terima fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
21. Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini adalah untuk mengatur pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, guna:

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- c. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum.

## BAB III PENYEDIAAN SARANA PEMAKAMAN

### Pasal 4

- (1) Pengembang wajib menyediakan sarana pemakaman untuk perumahan dan kawasan permukiman dengan cara menyediakan lahan minimal sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan perumahan dan kawasan permukiman keseluruhan pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang.

- (2) Apabila dalam lokasi perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan untuk disediakan lahan sarana pemakaman, maka Pengembang harus menyediakan lahan pengganti di tempat lain yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah sebelum disahkan rencana tapak.
- (3) Luas lahan minimal sebesar 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari persentase luasan lahan prasarana, sarana dan utilitas yang harus disediakan oleh Pengembang.

#### BAB IV

### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 5

- (1) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang terdiri atas:
  - a. perumahan tidak bersusun; dan
  - b. Rusun.
- (2) Permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Pengembang kepada Bupati.
- (3) Permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diajukan oleh:
  - a. orang perseorangan yang memiliki identitas hukum;
  - b. direktur utama atau pimpinan badan usaha atau badan hukum yang dibuktikan dengan akta pendirian atau perubahannya;
  - c. penerima kuasa dari direktur utama atau pimpinan badan usaha atau badan hukum yang dibuktikan dengan surat kuasa;
  - d. kepala cabang badan usaha atau badan hukum yang diangkat oleh kantor pusat yang dibuktikan dengan dokumen autentik.

- (4) Permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen yang dipersyaratkan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (5) Bupati dalam pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

#### Pasal 6

- (1) Susunan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5), terdiri dari:
  - a. Ketua;
  - b. Wakil Ketua;
  - c. Sekretaris; dan
  - d. Anggota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
  - a. melakukan inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas yang dibangun oleh Pengembang secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi dan penilaian 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 yang diajukan oleh Pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan materi untuk kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana dan utilitas secara berkala kepada Bupati.

- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dilakukan terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana dan utilitas yang telah disahkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan administrasi dan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 7

- (1) Tim Verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dibantu oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Dinas.
- (3) Keanggotaan Sekretariat Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Ketua Tim Verifikasi.

#### Bagian Kedua

#### Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

#### Paragraf 1

#### Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

#### Pasal 8

- Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) terdiri atas:
- a. penyerahan secara administrasi; dan
  - b. penyerahan secara fisik.

#### Paragraf 2

#### Penyerahan Secara Administrasi

#### Pasal 9

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dilakukan setelah rencana tapak disahkan dan sebelum diterbitkan IMB.

- (2) Permohonan penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elektronik Pemohon yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
  - b. fotokopi akta pendirian atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari Pejabat yang berwenang bagi badan usaha atau badan hukum;
  - c. fotokopi sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
  - d. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - e. gambar rencana tapak yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
  - f. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - g. jadwal penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.

#### Pasal 10

Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi tahapan:

- a. pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan permohonan penyerahan secara administrasi;
- b. pemaparan dari Pemohon;
- c. verifikasi persyaratan permohonan penyerahan secara administrasi;
- d. penyusunan laporan; dan
- e. penyusunan jadwal kerja dan instrumen penilaian.

#### Pasal 11

- (1) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan permohonan penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dilakukan oleh Sekretariat Tim Verifikasi.

- (2) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat isian daftar kelengkapan dokumen persyaratan.
- (3) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, Sekretariat Tim Verifikasi meneruskan proses permohonan penyerahan secara administrasi untuk dibahas oleh Tim Verifikasi.
- (4) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak lengkap, permohonan penyerahan secara administrasi dikembalikan kepada Pemohon untuk dilengkapi.

## Pasal 12

- (1) Pemaparan dari Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan setelah kelengkapan dokumen persyaratan dinyatakan lengkap.
- (2) Pemaparan dari Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dihadapan Tim Verifikasi.
- (3) Pemaparan dari Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - b. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - c. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - d. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (4) Dalam hal pemaparan dari Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Tim Verifikasi membuat risalah rapat yang ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi dan Pemohon.
- (5) Dalam hal pemaparan dari Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Tim Verifikasi membuat surat penolakan kepada Pemohon yang ditandatangani oleh Ketua Tim Verifikasi dan Pemohon dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan wajib melakukan pemaparan ulang.

## Pasal 13

- (1) Verifikasi persyaratan permohonan penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilakukan oleh Tim Verifikasi setelah pemaparan dari Pemohon diterima.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melakukan inventarisasi dan penilaian terhadap persyaratan yang diajukan Pemohon dengan:
  - a. rencana tapak yang telah disahkan;
  - b. tata letak bangunan dan lahan; dan
  - c. besaran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

## Pasal 14

- (1) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d dilakukan oleh Tim Verifikasi berdasarkan risalah rapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) dan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- (2) Tim Verifikasi membuat laporan kepada Bupati, dengan dilampiri:
  - a. konsep berita acara serah terima administrasi;
  - b. konsep perjanjian antara Pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
  - c. surat kuasa dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - d. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (3) Berita acara serah terima administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat:
  - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - c. kelengkapan administrasi dari prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan; dan
  - d. jadwal penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.

- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan perjanjian;
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - c. standarisasi dan nilai prasarana, sarana dan utilitas yang akan dibangun oleh Pengembang;
  - d. jadwal penyelesaian pembangunan dan masa pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas;
  - e. waktu penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun oleh Pengembang kepada Bupati;
  - f. pernyataan kesanggupan Pengembang untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas;
  - g. sanksi berupa ganti kerugian yang nilainya minimal sama dengan nilai sebagaimana dimaksud pada huruf c; dan
  - h. penyelesaian perselisihan apabila Pengembang wanprestasi.

#### Pasal 15

Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian setelah Bupati menyetujui laporan dan lampiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

#### Paragraf 3

#### Penyerahan Secara Fisik

#### Pasal 16

- (1) Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilakukan setelah pembangunan rumah mencapai minimal 50% (lima puluh persen) dari yang direncanakan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Dalam kondisi tertentu, penyerahan secara fisik dapat dilaksanakan sebelum memenuhi persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendapatkan persetujuan dari Tim Verifikasi.
- (3) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan karena pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang berdasarkan pertimbangan teknis dari Dinas.

## Pasal 17

- (1) Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), berupa:
- a. tanah dan/atau bangunan untuk prasarana telah selesai dibangun, meliputi:
    1. jaringan jalan;
    2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
    3. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
    4. tempat penampungan sampah sementara.
  - b. tanah siap bangun atau tanah dan bangunan untuk sarana, meliputi:
    1. perniagaan/perbelanjaan berupa pasar, pusat perbelanjaan, pertokoan dan kios;
    2. pelayanan umum dan pemerintahan berupa kantor pemerintahan lingkungan dan pos hansip;
    3. pendidikan berupa sekolah dasar negeri;
    4. kesehatan berupa fasilitas pelayanan kesehatan;
    5. peribadatan berupa tempat ibadah;
    6. olahraga;
    7. pemakaman;
    8. pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
    9. parkir.
  - c. tanah dan/atau bangunan untuk utilitas telah selesai dibangun, meliputi:
    1. jaringan air bersih;
    2. penerangan jalan umum;
    3. jaringan transportasi; dan
    4. pemadam kebakaran.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. dalam keadaan baik;
  - b. sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. sesuai dengan dokumen perizinan yang dipersyaratkan;
  - d. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan; dan
  - e. setelah masa pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

## Pasal 18

Permohonan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) disampaikan secara tertulis dan dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:

- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elektronik Pemohon yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
- b. fotokopi akta pendirian atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari Pejabat yang berwenang bagi badan usaha atau badan hukum;
- c. fotokopi sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan yang dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang;
- d. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan bukti pelunasan pajak tahun terakhir;
- e. fotokopi perizinan terkait pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, jumlah dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
- g. fotokopi berita acara serah terima administrasi; dan
- h. fotokopi akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## Pasal 19

Penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) meliputi tahapan:

- a. pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan permohonan penyerahan secara fisik;
- b. verifikasi persyaratan permohonan penyerahan secara fisik;
- c. pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik;
- d. penyusunan laporan; dan
- e. penetapan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima.

## Pasal 20

- (1) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan permohonan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dilakukan oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
- (2) Pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat isian daftar kelengkapan dokumen persyaratan.
- (3) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, Sekretariat Tim Verifikasi meneruskan proses penyerahan secara fisik untuk dibahas oleh Tim Verifikasi.
- (4) Dalam hal pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak lengkap, permohonan penyerahan secara fisik dikembalikan kepada Pemohon untuk dilengkapi.

## Pasal 21

- (1) Verifikasi persyaratan permohonan penyerahan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dilakukan oleh Tim Verifikasi.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melakukan penelitian terhadap persyaratan yang diajukan Pemohon terdiri dari:
  - a. persyaratan umum, meliputi:
    1. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan; dan
    2. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
  - b. persyaratan teknis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan kawasan;
  - c. persyaratan administrasi, meliputi:
    1. dokumen rencana tapak yang telah disahkan;
    2. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
    3. Izin Penggunaan Bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
    4. pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

## Pasal 22

- (1) Pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c dilakukan dengan cara membandingkan daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, jumlah dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan kondisi nyata di lapangan.
- (2) Dalam hal pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak layak diterima, maka Pengembang dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan wajib melakukan perbaikan.
- (3) Dalam hal pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan layak diterima, maka Tim Verifikasi membuat berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik dan Pengembang menyerahkan asli sertifikat hak atas tanah.

## Pasal 23

- (1) Penyusunan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d dilakukan oleh Tim Verifikasi berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3).
- (2) Tim Verifikasi membuat laporan kepada Bupati, dengan dilampiri:
  - a. konsep surat persetujuan yang berisi prasarana, sarana dan utilitas yang diterima;
  - b. konsep berita acara serah terima fisik;
  - c. daftar dan gambar rencana tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, jumlah dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan;
  - d. berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik;
  - e. akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
  - f. asli sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

- (3) Berita acara serah terima fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
  - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.

#### Pasal 24

- (1) Penetapan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e dibuat berdasarkan berita acara pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dan laporan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1).
- (2) Penetapan prasarana, sarana dan utilitas yang diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan penetapan jadwal penyerahan, pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah dan pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB V

#### PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG DITELANTARKAN

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan kepada Pengembang untuk memperbaiki dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan dan selanjutnya menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup untuk memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena Pengembang telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Pengembang membuat surat pernyataan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas.

- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dan pengajuan permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 26

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, serta Pengembang tidak diketahui kedudukan dan/atau keberadaannya, maka Pemerintah Daerah mengumumkan kepada masyarakat.
- (2) Pengumuman kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui media massa, *website* Pemerintah Daerah dan/atau papan pengumuman di Dinas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada yang mengajukan keberatan, maka Pemerintah Daerah dapat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Pengembang tidak diketahu kedudukannya.
- (4) Penetapan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (5) Berdasarkan penetapan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah Daerah mencatat prasarana, sarana dan utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah dan mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 27

Kriteria prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) meliputi:

- a. adanya pernyataan dari 50% (lima puluh persen) warga setempat bahwa prasarana, sarana dan utilitas tidak dirawat oleh Pengembang lebih dari 5 (lima) tahun sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun atau seluruh bangunan sudah terjual;
- b. adanya permintaan dari 50% (lima puluh persen) warga setempat untuk perbaikan prasarana, sarana dan utilitas; dan
- c. prasarana, sarana dan utilitas sudah waktunya diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah, dan seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun atau seluruh bangunan sudah terjual; atau
- d. kondisi prasarana, sarana dan utilitas tidak layak dalam waktu lebih dari 5 (lima) tahun sejak seluruh lahan peruntukan rumah sudah dibangun atau seluruh bangunan sudah terjual.

## BAB VI

## PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

## Pasal 28

- (1) Kepala Perangkat Daerah atau Kepala Unit Kerja yang sesuai tugas dan fungsinya selaku Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang, melakukan pencatatan dalam Daftar Barang pada Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan laporan penerimaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Bupati melalui Pengelola Barang Milik Daerah untuk ditetapkan status penggunaannya.

- (3) Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang atas penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

#### Pasal 29

- (1) Barang milik daerah hasil penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) dapat digunakan untuk dioperasikan oleh pihak lain.
- (2) Penggunaan barang milik daerah untuk dioperasikan oleh pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian antara Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang dengan pimpinan pihak lain.
- (3) Biaya pemeliharaan barang milik daerah yang timbul selama jangka waktu penggunaan barang milik daerah untuk dioperasikan oleh pihak lain dibebankan pada pihak lain yang mengoperasikan barang milik daerah.
- (4) Pihak lain yang mengoperasikan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang melakukan pengalihan atas pengoperasian barang milik daerah tersebut kepada pihak lainnya dan/atau memindahtangankan barang milik daerah bersangkutan.
- (5) Pengoperasian barang milik daerah oleh pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah peruntukan dan fungsi prasarana, sarana dan utilitas.

#### Pasal 30

- (1) Barang milik daerah hasil penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dapat dimanfaatkan oleh pihak lain yang dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan Daerah dan kepentingan umum.
- (2) Bentuk pemanfaatan barang milik daerah hasil penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. sewa;
  - b. kerjasama pemanfaatan; dan
  - c. bangun guna serah atau bangun serah guna.

## Pasal 31

- (1) Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dibebankan pada mitra pemanfaatan.
- (2) Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Barang milik daerah yang menjadi objek pemanfaatan dilarang dijaminkan, digadaikan atau dipindahtangankan.

## Pasal 32

- (1) Pendapatan daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) berupa:
  - a. tarif/besaran sewa untuk pemanfaatan berupa sewa;
  - b. kontribusi tetap dan pembagian keuntungan untuk pemanfaatan berupa kerjasama pemanfaatan; dan
  - c. kontribusi tahunan untuk pemanfaatan berupa bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (2) Pendapatan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.
- (3) Pembayaran tarif/besaran sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan, dan kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.
- (4) Pembayaran tarif/besaran sewa, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan, dan kontribusi tahunan untuk tahun berikutnya disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian pemanfaatan barang milik daerah.

## Pasal 33

Pencatatan dan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), penetapan status penggunaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), pengoperasian barang milik daerah oleh pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik daerah.

## BAB VII

## PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

## Pasal 34

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pengembang dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Bupati dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh Satuan Tugas.
- (3) Susunan Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari:
  - a. Ketua;
  - b. Wakil Ketua;
  - c. Sekretaris; dan
  - d. Anggota.
- (4) Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 35

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), dilakukan melalui:
  - a. pendataan terhadap Pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. penagihan kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
  - c. pengenaan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana kepada Pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap 6 (enam) bulan atau sewaktu-waktu bila diperlukan.

## BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 36

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 4 ayat (2), Pasal 9 ayat (1), Pasal 12 ayat (5), Pasal 16 ayat (1), Pasal 22 ayat (2) dan Pasal 25 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
- a. teguran lisan;
  - b. teguran tertulis;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian tetap kegiatan;
  - e. pencabutan sementara izin;
  - f. pencabutan tetap izin diikuti dengan pengumuman kepada media massa; dan/atau
  - g. denda administratif.

### Pasal 37

Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dapat diberikan berdasarkan:

- a. laporan pengaduan;
- b. temuan langsung pada saat pemeriksaan di lokasi;
- c. hasil pemeriksaan pada tahap penyerahan; dan/atau
- d. hasil pengawasan dan pengendalian.

### Pasal 38

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 merupakan kewenangan Bupati.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

## Pasal 39

Teguran lisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a diberikan pada saat pemeriksaan di lokasi terdapat temuan.

## Pasal 40

- (1) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b, diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (2) Dalam hal teguran tertulis diberikan lebih dari 1 (satu) kali, maka selang waktu antar teguran tertulis masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak teguran tertulis diterima.
- (3) Penyampaian teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikenakan teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang tidak melaksanakan kewajiban dalam teguran tertulis, maka Pengembang dikenakan penghentian sementara kegiatan.
- (5) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (6) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pengembang tidak melaksanakan kewajiban, maka Pengembang dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d, huruf e, huruf f, dan/atau huruf g.

## BAB IX

## KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 41

- (1) Kewajiban penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh Pengembang yang telah melaksanakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dilakukan sesuai dengan rencana tapak, izin lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh Pengembang dan/atau dokumen lainnya.

- (2) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), proporsi prasarana, sarana dan utilitas tidak sesuai dengan rencana tapak yang disahkan, maka Pengembang wajib:
- a. menyesuaikan lahan prasarana, sarana dan utilitas yang proporsinya sesuai dengan rencana tapak yang disahkan; atau
  - b. mengganti lahan prasarana, sarana dan utilitas diluar lokasi rencana tapak yang luasnya senilai dengan harga lahan di lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan menggunakan perhitungan Nilai Jual Objek Pajak tanah tertinggi pada saat permohonan serah terima diajukan.
- (3) Permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 42

Dalam upaya pencegahan terjadinya perumahan dan kawasan permukiman yang ditelantarkan oleh Pengembang, maka Pengembang yang akan melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru wajib:

- a. menandatangani kesepakatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara 100% (seratus persen) dan melakukan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas minimal 1 (satu) tahun;
- b. apabila kesepakatan belum disetujui maka Pengembang tidak mendapat izin pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai rencana tapak yang diajukan; dan
- c. penandatanganan kesepakatan dilakukan pada saat pengajuan rencana tapak dan sebelum tahap pembangunan.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Malang.

Ditetapkan di Kepanjen  
pada tanggal 26 Agustus 2020

**BUPATI MALANG,**

**ttd.**

**SANUSI**

Diundangkan di Kepanjen  
pada tanggal 26 Agustus 2020

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALANG,**

**ttd.**

**WAHYU HIDAYAT**

Berita Daerah Kabupaten Malang  
Tahun 2020 Nomor 39 Seri D