



**WALIKOTA BATU  
PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN WALIKOTA BATU  
NOMOR 43 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS  
PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERMUKIMAN DAN PERDAGANGAN  
KEPADA PEMERINTAH DAERAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BATU,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerahserta dalam rangkamemberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, permukiman dan perdagangan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. bahwa dalam rangka menunjang keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada pemerintah daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Batu tentangPedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan, Permukiman dan Perdagangan kepada Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4118);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. 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);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
17. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

20. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
23. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;

### **MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN PERMUKIMAN DAN PERDAGANGAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Walikota adalah Walikota Batu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Batu sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD 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.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Batu.
8. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Batu.
9. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Batu.

10. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Batu.
11. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Batu.
12. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Batu.
13. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
14. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
15. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
16. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
17. 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.
18. Kawasan Perdagangan dan jasa adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan 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 pengembang masa bangunan sistem deret maupun sistem blok, memiliki sirkulasi jalan internal/jalan di dalam tapak maupun jalan antar blok bangunan.
19. Kawasan Pusat Bisnis (*central bussines district*) adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan 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 (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 masal seperti *communal parking*, sub terminal/terminal dan sebagainya, struktur jaringan jalan bagian dari struktur jaringan jalan pusat kota.

20. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
22. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
23. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
24. Pengembang adalah orang perseorangan yang melakukan pembangunan perumahan dengan luas lahan sampai dengan 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) atau sampai dengan 10 (sepuluh) kavling atau badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.
25. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
26. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Batu untuk melakukan penilaian/perhitungan sehubungan dengan adanya permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

27. 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.
28. 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 tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
29. Alat Hak atas Tanah adalah alat bukti dasar seseorang atau badan hukum dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak, akta pejabat pembuat akta tanah, dan surat bukti perolehan tanah lainnya.
30. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan penataan bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
31. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
32. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
33. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

## **BAB II**

### **PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN, PERMUKIMAN DAN PERDAGANGAN**

#### **Bagian Kesatu Kawasan Perumahan dan Permukiman**

##### **Pasal 2**

- (1) Setiap pengembang yang berbentuk badan usaha/badan hukum dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:
  - a. 30% (tiga puluh perseratus) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
  - b. 40% (empat puluh perseratus) untuk luas lahan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar; dan
  - c. 41% (empat puluh satu perseratus) untuk luas lahan lebih dari 100 (seratus) hektar.
- (2) Setiap pengembang orang perorangan wajib menyediakan prasarana sarana dan utilitas.
- (3) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan diberlakukan pada pembangunan rumah susun maupun bukan rumah susun.
- (4) Bagian bersama pada pembangunan rumah susun menjadi bagian yang diperhitungkan sebagai proporsi prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c yang disediakan oleh pengembang rumah susun.

##### **Pasal 3**

- (1) Jenis prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman meliputi:
  - a. Prasarana, antara lain:
    1. jaringan jalan;
    2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
    3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
    4. tempat pembuangan sampah.



- b. Sarana, antara lain:
    - 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/tempat pemakaman;
    - 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;  
dan
    - 9. sarana parkir.
  - c. Utilitas, antara lain:
    - 1. jaringan air bersih;
    - 2. jaringan listrik;
    - 3. jaringan telepon;
    - 4. jaringan gas;
    - 5. jaringan transportasi;
    - 6. sarana pemadam kebakaran; dan
    - 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan oleh pengembang perumahan dan permukiman paling sedikit meliputi:
- a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - c. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
  - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - e. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf e dapat dikecualikan apabila hasil kajian pada kondisi lahan yang bersangkutan tidak dimungkinkan untuk disediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas, dan/atau telah tersedianya jalan dan/atau sarana penerangan jalan umum oleh pemerintah daerah.
- (4) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

#### **Pasal 4**

- (1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf b wajib diserahkan oleh pengembang dalam bentuk badan kepada pemerintah daerah.
- (2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang dalam bentuk badan kepada pemerintah daerah.
- (3) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dan huruf b, kecuali sarana pemakaman/tempat pemakaman dapat diserahkan oleh pengembang orang perorangan kepada pemerintah daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 dapat diserahkan oleh pengembang orang perorangan kepada pemerintah daerah dalam bentuk hibah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (7) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (8) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah siap bangun, paling sedikit 1% (satu perseratus) dari luas lahan.
- (9) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus berada pada satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (10) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan pengembang dan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah wajib dicantumkan dalam SKRK.

## Pasal 5

- (1) Perusahaan pembangunan perumahan/pengembang perumahan wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua perseratus) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
  - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK; atau
  - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua perseratus) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu SKRK diterbitkan, yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu SKRK (*site plan*), memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, maka NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah Pajak NJOP tanah yang tertinggi.
- (4) Dalam hal terdapat replaning atau revisi SKRK/*site plan* berupa penambahan luas lahan, pengembang perumahan dan permukiman wajib menambah penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman dengan perhitungan sebagai berikut:
  - a. 2% (dua perseratus) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan;
  - b. 2% (dua perseratus) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat replanning atau revisi SKRK/*site plan* diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) merupakan NJOP yang ditetapkan oleh Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud

pada ayat (2) huruf a dan ayat (4) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan;
  - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan serta pengelola makam milik masyarakat
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kota Batu dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
  - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (7) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (8) Tim Penilai yang melaksanakan perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibentuk dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
- (9) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh Tim Penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

## **Bagian Kedua Kawasan Perdagangan dan Jasa**

### **Pasal 6**

- (1) Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa yang memiliki kewajiban dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah pembangunan kawasan perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 (tiga) hektar.
- (2) Untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau

sama dengan 3 (tiga) hektar sampai dengan kurang dari 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.

- (3) Untuk pembangunan kawasan pusat bisnis (*central bussinesdistrict*) dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh perseratus) dari keseluruhan luas lahan.
- (4) Untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa dengan luas kurang dari 3 (tiga) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan komposisi dalam SKRK dan dapat menyerahkan kepada Pemerintah Daerah.

### **Pasal 7**

- (1) Jenis prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa meliputi:
  - a. Prasarana, antara lain:
    1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
    2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
    3. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
    4. tempat pembuangan sampah.
  - b. Sarana, antara lain:
    1. sarana peribadatan;
    2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
    3. sarana parkir;
    4. sarana kantin; dan
    5. tempat/ruang untuk pedagang informal/ pedagang kaki lima dan/atau usaha mikro kecil dan menengah.
  - c. Utilitas, antara lain:
    1. jaringan air bersih;
    2. jaringan listrik;
    3. jaringan telepon;
    4. jaringan gas;
    5. jaringan transportasi (halte dan atau sub terminal);
    6. sarana pemadam kebakaran; dan
    7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Pengembang kawasan perdagangan dan jasa dengan luas kurang dari 3 (tiga) hektar wajib menyediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas sekurang-kurangnya meliputi:

1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
  2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  4. sarana parkir;
  5. sarana penerangan jalan umum.
- (3) Pengembang Kawasan Perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 (tiga) hektar sampai 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit meliputi:
1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
  2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  4. sarana parkir;
  5. sarana penerangan jalan umum; dan
  6. sarana kantin.
- (4) Pengembang kawasan perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektar wajib menyediakan jenis prasarana, sarana dan utilitas paling sedikit meliputi:
1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
  2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  3. tempat pembuangan sampah;
  4. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  5. sarana parkir;
  6. sarana penerangan jalan umum; dan
  7. sarana kantin.
- (5) Jenis prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari 3 (tiga) hektar yang wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi:
1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
  2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  4. jaringan transportasi (halte dan atau sub terminal);
  5. sarana pemadam kebakaran; dan

6. sarana penerangan jalan umum.
- (6) Jenis prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perdagangan dan jasa dengan luas kurang dari 3 (tiga) hektar yang dapat diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah meliputi:
  1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
  2. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  3. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  4. jaringan transportasi (halte dan atau sub terminal);
  5. sarana pemadam kebakaran; dan
  6. sarana penerangan jalan umum.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) berupa tanah dan bangunan.
- (8) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) angka 3 dan ayat (6) angka 3 berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (9) Dalam hal lahan pada kawasan perdagangan terpadu terkena garis sempadan pagar atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, lahan tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari lahan yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (10) Jenis prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan dan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah dicantumkan dalam gambar rencana tapak.
- (11) Pengembang wajib melaporkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan Pedoman dan Standar Teknis Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

**Bagian Ketiga**  
**Kawasan Campuran (*Mixed Use*)**

**Pasal 8**

- (1) Pada lahan dengan peruntukkan perdagangan dan jasa atau dengan peruntukkan industri/ pergudangan, pengembang dapat melakukan pembangunan kombinasi antara perumahan dan permukiman serta perdagangan dan jasa.

- (2) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, permukiman, perdagangan dan jasa.
- (3) Kewajiban penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman pada pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan luas lahan yang digunakan untuk pembangunan kawasan perumahan dan permukiman.
- (4) Apabila pada pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat kondisi luas lahan yang tercantum pada SKRK lebih dari 3 ha (tiga hektar) namun yang digunakan untuk pembangunan kawasan perdagangan dan jasa menjadi kurang dari 3 Ha (tiga hektar), kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas diperhitungkan sebagai berikut:
  - a. pada kawasan perdagangan dan jasa, pengembang wajib menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada pemerintah daerah sesuai dengan rencana tapak/*site plan* dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. pada kawasan perumahan dan permukiman, pengembang wajib menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada pemerintah daerah sesuai rencana tapak/*site plan* dengan tetap berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Dalam rangka penghitungan komposisi penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menerbitkan surat keterangan luasan untuk masing-masing kawasan, yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari SKRK.

### **BAB III TIM VERIFIKASI**

#### **Pasal 9**

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Tim Verifikasi yang dibentuk oleh Walikota.



- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
- a. Penanggungjawab : Walikota
  - b. Ketua : Sekretaris Daerah;
  - c. Wakil Ketua : Asisten Administrasi Pembangunan dan Kesejahteraan Rakyat dan
  - d. Sekretaris : Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang; dan
  - e. Anggota : Instansi/SKPD/Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Untuk menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim Verifikasi, dibentuk Sekretariat Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

## **BAB IV TATA CARA PENYERAHAN**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 10**

Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas meliputi:

- a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum;
- b. penyerahan secara administrasi; dan
- c. penyerahan secara fisik.

### **Bagian Kedua Tata Cara Penyerahan Kompensasi Berupa Uang Sebagai Pengganti Penyediaan Tempat Pemakaman Umum**

#### **Pasal 11**

- (1) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, dilakukan pada saat proses penetapan SKRK (*site plan atau zoning*) dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Pemohon mengajukan permohonan penggantian penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dengan tembusan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
  2. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  3. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang.
- b. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahandalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a menyampaikan surat kepada:
1. Badan Keuangan Daerah untuk mengklarifikasi NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan dimaksud;
  2. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk mengetahui kepastian mengenai luas lahan yang dimohon oleh pemohon untuk diterbitkan SKRK (*site plan atau zoning*) guna pembangunan perumahan/permukiman.
- c. Badan Keuangan Daerah menyampaikan surat keterangan Nilai Jual Obyek Pajak(NJOP) tanah pada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dengan berpedoman pada Nilai Jual Obyek Pajak(NJOP) yang ditetapkan oleh Kepala Daerah sesuai ketentuan paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 1.
- d. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyampaikan surat keterangan mengenai luasan lahan yang dimohon oleh pemohon untuk diterbitkan SKRK (*site plan atau zoning*) kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan berdasarkan hasil ukur yang dilakukan oleh petugas dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang paling lama 5 (lima) hari sejak diterimanya surat dari Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada huruf b angka 2.

- e. Berdasarkan surat dari Kepala Badan Keuangan Daerah dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d, Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan melakukan rapat koordinasi dengan Tim Penilai guna menentukan penghitungan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan lahan makam yang dituangkan dalam Berita Acara dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya surat keterangan dari Kepala Badan Keuangan Daerah dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- f. Berdasarkan Berita Acara Tim Penilai, Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan menerbitkan keputusan penghitungan kompensasi berupa uang dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pembuatan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf e dibuat.
- g. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan membuat surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang guna diserahkan kepada Pemohon dan menginformasikan hal tersebut kepada Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah, Kepala Badan Keuangan Daerah dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang paling lama 2 (dua) hari kerja setelah Keputusan Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada huruf f ditetapkan.
- h. Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat pemberitahuan pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada huruf g, harus membayar kompensasi berupa uang ke Rekening Kas Umum Daerah melalui Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
- i. Dalam hal Pemohon dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sebagaimana dimaksud pada huruf h tidak melakukan pembayaran, permohonan pengganti penyediaan lahan makam dengan menyerahkan kompensasi berupa uang dianggap batal dan Pemohon dapat mengajukan permohonan ulang.

- j. Pemohon yang telah melakukan pembayaran diberikan tanda bukti pembayaran rangkap 3 (tiga) oleh bendahara penerimaan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, lembar asli untuk pemohon, salinan 1 untuk Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dan salinan 2 untuk Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyerahkan SKRK beserta lampiran gambar *site plan* atau *zoning* setelah menerima surat pemberitahuan mengenai pembayaran kompensasi berupa uang dari Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.

**Bagian Ketiga**  
**Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi**

**Pasal 12**

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan setelah diterbitkan SKRK (*site plan* atau *zoning*) dan sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
    1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
    3. fotocopy bukti atas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
    4. rincian, spesifikasi, jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan;

5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan* atau *zoning dan lain-lain*) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
  6. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas.
  7. bukti setor/bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum apabila penyediaan tempat pemakaman umum dilakukan dengan cara menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja.
  - d. Tim Verifikasi mengundang pemohon guna:
    1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
    2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
    3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
    4. penyiapan materi surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

5. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila pada saat rapat dengan pemohon terdapat persyaratan yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi.
  - f. Hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.
  - g. Setelah hasil penyesuaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e diterima oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna meneliti persyaratan dimaksud, dan apabila persyaratan masih belum lengkap dan/atau belum sesuai, Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi memberitahukan kepada pemohon.
  - h. Apabila persyaratan telah lengkap dan/atau sesuai dengan yang dipersyaratkan, Tim Verifikasi menyiapkan:
    1. konsep perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
    2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang akan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atas nama Walikota; dan
    4. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan* atau *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- i. Setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Walikota mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara administrasi guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.
- j. Laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi disampaikan kepada Walikota.
- k. Berdasarkan laporan yang telah disampaikan kepada Walikota, selanjutnya dilakukan penandatanganan:
  1. perjanjian antara Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan pimpinan perusahaan/pengembang tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
  2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh perusahaan/pengembang dan Walikota atau pejabat yang ditunjuk; dan
  3. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan pengembang.
- (2) Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dapat menerbitkan IMB setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k angka 3.

**Bagian Keempat**  
**Tata Cara Penyerahan Secara Fisik**

**Pasal 13**

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, 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; dan
  - 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 yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
  - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.

#### **Pasal 14**

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diatur sebagai berikut:
  - a. untuk sarana diserahkan oleh perusahaan/pengembang setelah pembangunan mencapai 30% (tiga puluh perseratus) dan paling banyak 90% (sembilan puluh perseratus) dari rencana pembangunan kawasan;
  - b. untuk prasarana dan utilitas dapat diserahkan oleh perusahaan/pengembang setelah pembangunan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima perseratus) dan paling banyak 90% (sembilan puluh perseratus) dari rencana pembangunan kawasan.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam 3 (tiga) tahap penyerahan, dengan ketentuan penyerahan prasarana dan utilitas dilakukan pada tahap akhir penyerahan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal berdasarkan pertimbangan teknis mengenai pengembangan kawasan dan perencanaan tata ruang kota dari Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, prasarana, sarana dan utilitas dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum memenuhi perseratus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diperhitungkan sebagai bagian dari penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang perumahan.

#### **Pasal 15**

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:



- a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi dan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
  2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
  3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
  4. fotocopy sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  6. fotocopy Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
  7. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja.

- d. Tim Verifikasi mengundang pemohon guna:
  1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
  2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh pengembang;
  3. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila pada saat rapat terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan, pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi.
- f. persyaratan administrasi disampaikan oleh pemohon kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- g. SKPD/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak rapat pembahasan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik.
- h. selanjutnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang, guna:
  1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  2. penyiapan Konsep Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;

3. penyiapan Konsep Berita Acara Serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas; dan
4. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
  - i. apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah, serta belum sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan Pemerintah Daerah maka pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
  - j. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan antara Tim Verifikasi dan pimpinan perusahaan/pengembang.
  - k. berdasarkan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan, Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.
  - l. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Surat Walikota kepada pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik.
  - m. berdasarkan Surat Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf l, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah terima fisik antara Walikota dengan pimpinan perusahaan/pengembang.

- n. Berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri:
1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  2. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
  3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang;
  4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
  5. asli sertifikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik beserta lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n disimpan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

**BAB V**  
**PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS**  
**YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH**  
**DAERAH**

**Pasal 16**

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan/penataan aset dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Keuangan Daerah.

- (3) Pencatatan/penataan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas dalam daftar barang milik daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
- a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan/penataan dalam daftar barang milik daerah;
  - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah melakukan pencatatan/penataan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang;
  - c. Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD), segera menyiapkan usulan penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dilampiri Konsep Keputusan Walikota tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas;
  - d. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah meneliti usulan dari kepala Badan Keuangan Daerah dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas diajukan kepada Walikota untuk ditandatangani;
  - e. Keputusan Walikota tentang penetapan status penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas dijadikan dasar Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - f. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan/penataan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP) dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (4) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang antara lain:
  - a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  - b. asli sertipikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - c. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (5) Berdasarkan dokumen tersebut, Kepala Badan Keuangan Daerah selaku Pejabat Penatausahaan Barang mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas kepada Kantor Pertanahan Kota Batu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengembang setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Berita Acara Serah Terima Fisik untuk di atasnamakan Pemerintah Kota Batu.

### **Pasal 17**

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembang/perusahaan/masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas menjadi tanggung jawab mitra kerjasama.

- (5) Pemeliharaan/perbaikan terhadap prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

## **BAB VI**

### **PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS**

#### **Pasal 18**

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban perusahaan pembangunan/pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui:
  - a. pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan;
  - b. penagihan prasarana, sarana dan utilitas kepada perusahaan/pengembang kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas;
  - c. pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, permukiman dan kawasan perdagangan; dan/atau
  - d. peneraan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (3) Pendataan terhadap perusahaan/pengembang yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan pada kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan dilakukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (4) Penagihan prasarana, sarana dan utilitas dan pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagai Sekretaris Tim Verifikasi.

- (5) Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.
- (6) Pengenaan sanksi pidana dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

**BAB VII**  
**JENIS DAN TATA CARA PENGENAAN**  
**SANKSI ADMINISTRATIF**

**Pasal 19**

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang apabila pengembang:
  - a. tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan;
  - b. tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
  - c. tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana yang tidak sesuai dengan syarat teknis yang ditetapkan.
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - c. denda sebesar Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
  - d. pengumuman kepada media massa; dan
  - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).

**Pasal 20**

- (1) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atas nama Walikota menyampaikan surat panggilan sebagai awal tindakan pengenaan sanksi administratif;
  - b. dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan/domisili/keberadaannya, maka surat panggilan sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada aparat Desa/Kelurahan setempat;



- c. apabila berdasarkan informasi dari aparaturnya desa/kelurahan setempat pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat, Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atas nama Walikota mengenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d dan huruf e;
  - d. apabila pengembang selain pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak memenuhi panggilan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam surat panggilan, Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atas nama Walikota menerbitkan peringatan tertulis yang mewajibkan pengembang untuk mentaati ketentuan penyediaan, penyerahan dan/atau perbaikan prasarana, sarana dan utilitas dalam jangka waktu tertentu; dan
  - e. Apabila pengembang tetap tidak melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan tertulis sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan, maka pengembang dikenakan salah satu atau lebih sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, dan/atau huruf e.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, dan/atau huruf e ditetapkan dengan Keputusan.

### **Pasal 21**

- (1) Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud dalam pemberian sanksi administratif, dilakukan terhadap dokumen dan/atau perizinan yang diajukan oleh pengembang kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan dokumen dan/atau perizinan yang dibutuhkan oleh pengembang yang bersangkutan untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi yang lain, meliputi:
  - a. kegiatan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman; dan
  - b. kegiatan pengembangan kawasan perdagangan;
  - c. kegiatan pengembangan kawasan campuran (*mixed use*).

- (3) Dokumen dan/atau perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Dokumen Lingkungan Hidup;
  - b. Analisis Dampak Lalu Lintas;
  - c. Surat Keterangan Rencana Kota;
  - d. Izin Lokasi;
  - e. Izin Gangguan;
  - f. Izin Mendirikan Bangunan; dan
  - g. Rekomendasi Drainase.
- (4) Pengeanaan penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan dilaksanakan oleh:
  - a. Kepala Dinas Lingkungan Hidup untuk dokumen lingkungan hidup dan Izin Gangguan;
  - b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang untuk SKRK, Izin Lokasi dan rekomendasi drainase;
  - c. Kepala Dinas Perhubungan untuk AMDAL dan rekomendasi lalu lintas;
  - d. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan untuk IMB.
- (5) Pengeanaan Penundaan pemberian persetujuan perizinan dokumen lingkungan hidup, Izin Gangguan, analisis dampak lalu lintas dan rekomendasi drainase, dilakukan setelah mendapat surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (6) Pengeanaan penundaan pemberian persetujuan perizinan dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.

#### **Pasal 22**

- (1) Pengeanaan Denda Administrasisebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan daerah dan harus disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.

#### **Pasal 23**

- (1) Pengumuman kepada media massa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d, dilaksanakan oleh Dinas Komunikasi dan Informatika berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

- (2) Media massa dapat berupa media elektronik maupun media cetak skala provinsi atau nasional, website pemerintah daerah dan/atau papan pengumuman resmi yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

#### **Pasal 24**

- (1) Sanksi administratif berupa pencantuman ke dalam daftar hitam (*black list*) kepada pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf e dikenakan terhadap badan usaha beserta direksi atau sebutan lain.
- (2) Pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman kedalam daftar hitam (*black list*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang atas nama Walikota.
- (3) Pencantuman orang atau badan usaha/badan hukum ke dalam daftar hitam (*black list*) dilakukan sampai dengan dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.
- (4) Dalam hal pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman kedalam daftar hitam (*black list*) dikenakan terhadap pengembang yang sebelumnya telah dikenai sanksi administratif berupa pengumuman di media massa, pengenaan sanksi administratif berupa pencantuman kedalam daftar hitam (*black list*) dapat dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kalender setelah diumumkan melalui media massa.

### **BAB VIII**

#### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 25**

- (1) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas selain penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman oleh pengembang yang membangun kawasan perumahan, permukiman dan perdagangan, sebelum berlakunya Peraturan Daerah, dilakukan sesuai dengan rencana tapak/*site plan*/SKRK, Izin Lokasi, surat pernyataan yang pernah dibuat oleh perorangan/perusahaan/pengembang dan/atau dokumen lainnya yang telah diterbitkan seperti IMB, dengan memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- (2) Apabila pada saat proses penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kondisi prasarana, sarana dan utilitas tidak sesuai dengan yang tertuang dalam *site plan*, perorangan/perusahaan/pengembang mengembalikan kondisi sesuai dengan rencana tapak/*site plan* atau dapat melakukan replanning atau revisi SKRK/*site plan* terhadap kawasan pengembangan.
- (3) *Replanning* atau revisi SKRK/*site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi persyaratan persentase proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh perorangan/perusahaan/pengembang sebesar persentase proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas yang menjadi kewajiban perorangan/perusahaan/pengembang.
- (4) Kewajiban penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas berupa penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman oleh pengembang yang membangun kawasan perumahan dan permukiman sebelum berlakunya Peraturan Walikota, dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK.
- (5) Ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum diluar lokasi pembangunan perumahan mengikuti ketentuan penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6).
- (6) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi kewajiban membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan maka yang bersangkutan wajib menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua perseratus) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan pada saat *site plan* atau SKRK diterbitkan.
- (7) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, Pajak NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah NJOP tanah yang tertinggi.

- (8) Mekanisme penyerahan uang kompensasi kepada Pemerintah Daerah mengikuti ketentuan mekanisme penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

## **Pasal 26**

- (1) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 diatur sebagai berikut:
- a. Ketua Tim Verifikasi menyampaikan surat pemberitahuan kepada perusahaan/pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah;
  - b. Perusahaan/pengembang menindaklanjuti surat pemberitahuan dari Ketua Tim Verifikasi dengan mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
    1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
    2. fotocopy Akta Pendirian badan usaha/badan hukum penyelenggara perumahan/permukiman dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
    3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
    4. fotocopy sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
    5. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
    6. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan

7. persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- c. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja.
- e. Tim Verifikasi mengundang Pemohon, guna:
  1. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah oleh Pengembang;
  2. pembahasan terhadap hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
  3. apabila pada saat rapat dengan pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdapat persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan maka pemohon harus segera melengkapi dan/atau menyesuaikan dengan hasil rapat bersama Tim Verifikasi;
- f. persyaratan administrasi, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi dan secara simultan Tim Verifikasi melakukan survey dalam rangka evaluasi dan verifikasi fisik terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
- g. Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

- h. selanjutnya Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi mengundang Tim Verifikasi dan Pengembang, guna:
1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
  2. penyiapan Konsep Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
  3. penyiapan Konsep Berita Acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas; dan
  4. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- i. apabila prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah belum memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah, maka pengembang wajib menyesuaikan dengan persyaratan yang telah ditentukan.
- j. setelah prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, dilakukan penandatanganan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan antara tim verifikasi dan pimpinan perusahaan/pengembang.
- k. berdasarkan Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada huruf j, Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang guna ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi.

1. laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik, disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri konsep Surat Walikota kepada pengembang tentang persetujuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
- m. berdasarkan Surat Walikota, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima antara Walikota dengan pimpinan perusahaan/pengembang.
- n. Berita Acara Serah Terima, dilampiri:
  1. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan lain lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
  2. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan;
  3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang;
  4. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pemohon/pengembang kepada Pemerintah Daerah; dan
  5. asli sertipikat tanah atas nama pengembang/bukti peralihan hak atas tanah kepada pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- o. Setelah Berita Acara Serah Terima ditandatangani, copy daftar dan gambar rencana tapak, copy Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana dan utilitas, copy laporan tim verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas secara fisik yang diajukan pemohon/pengembang, asli



akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas, asli sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukkannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas disimpan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang selaku Sekretaris Tim Verifikasi.

### **Pasal 27**

- (1) Dalam hal pengembang tidak dapat memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), karena perusahaan telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan/penetapan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.
- (2) Dalam hal pengembang tidak bersedia memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 karena prasarana, sarana dan utilitas telah secara nyata dimanfaatkan untuk kepentingan umum warga masyarakat, maka pengembang membuat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak bersedia memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan utilitas yang akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

### **Pasal 28**

- (1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara, serta belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah berwenang memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud yang pembiayaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah guna menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana dan utilitas yang layak.

- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari informasi aparaturnya desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat.
- (3) Terhadap prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahannya diatur sebagai berikut:
  - a. berdasarkan informasi aparaturnya desa/kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan/domisil/keberadaannya di wilayah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim verifikasi melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
  - b. setelah dilakukan sosialisasi oleh Tim Verifikasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dan diketahui oleh lurah dan camat setempat;
  - c. berdasarkan Berita Acara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf b, Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan Prasarana, sarana dan Utilitas (PSU) yang akan diserahkan berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga perumahan, yang hasilnya berupa gambar ukur yang dimintakan persetujuan oleh warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh lurah dan camat setempat; dan
  - d. selanjutnya, dilakukan penandatanganan perjanjian antara Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan perwakilan warga tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

## **Pasal 29**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diajukan oleh perorangan/perusahaan/pengembang kepada Walikota dan saat ini masih dalam proses verifikasi oleh Pemerintah Daerah, pelaksanaannya berpedoman pada Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 30**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, mekanisme pemberian peringatan tertulis yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tetap berpedoman pada ketentuan sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 31**

Ketentuan mengenai pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 berlaku secara mutatis mutandis untuk pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.

## **BAB IX KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 32**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Batu.

Ditetapkan di Batu  
pada tanggal 3 April 2017

**WALIKOTA BATU,**

**ttd**

**EDDY RUMPOKO**

Diundangkan di Batu  
pada tanggal 3 April 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU,**

**ttd**

**WIDODO**

BERITA DAERAH KOTA BATU TAHUN 2017 NOMOR 43/E