



BUPATI MALANG
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALANG
NOMOR 3 TAHUN 2026
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALANG,

Menimbang : bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman, serta untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasaran, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah 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);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6868);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

9. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang Perubahan atas 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 2021 Nomor 186);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
11. 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2023 Nomor 3 Seri C);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MALANG
dan
BUPATI MALANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA,
SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
6. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan Pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
7. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
8. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. 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.
13. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
14. Pengembang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum yang kegiatannya di bidang pembangunan Perumahan.
15. Perumahan Tidak Bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian, baik berlantai satu atau dua.
16. 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.
17. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari Pengembang untuk menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.

18. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
19. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati, untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Asas

Pasal 2

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan asas:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan; dan
- e. keberlanjutan.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III WEWENANG

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur pengawasan, perencanaan, penyediaan, penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah dan rinciannya;
 - b. Asas penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - c. Rencana Tapak yang telah disahkan.

Pasal 5

Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:

- a. mencatat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi aset Pemerintah Daerah;
- b. menggunakan dan/atau memanfaatkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- c. memelihara dan mengembangkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- d. mengawasi keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB IV PENGEMBANGAN PERUMAHAN

Pasal 6

- (1) Pengembang dapat menyelenggarakan pembangunan dan pengembangan Perumahan.
- (2) Pembangunan dan pengembangan Perumahan dengan luas lahan sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi) dapat diajukan oleh Pengembang orang perseorangan atau Pengembang berbadan hukum.

- (3) Pembangunan dan pengembangan Perumahan dengan luas lahan lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) harus diajukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (4) Pembangunan dan pengembangan Perumahan dengan luas lahan lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) harus diajukan oleh Pengembang berbadan hukum berbentuk Perseroan Terbatas.

BAB V
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 7

Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan Tidak Bersusun; dan
- b. Rusun.

Pasal 8

- (1) Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar.
- (3) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (4) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (5) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.

Pasal 9

- (1) Setiap Pengembang Perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (2) Setiap Pengembang Rusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari luas lahan yang dikembangkan.
- (3) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan pada Rencana Tapak yang dilegalisasi oleh Pejabat yang berwenang.

Pasal 10

- (1) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (2) Standar Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.
- (3) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 11

Ketentuan teknis mengenai standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang harus dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Pengembang harus menyediakan pemakaman untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang.
- (2) Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari presentase luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
TIM VERIFIKASI

Pasal 13

- (1) Untuk melaksanakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dibentuk Tim Verifikasi.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Verifikasi dibantu oleh Sekretariat.
- (5) Dalam hal Tim Verifikasi memerlukan kajian secara lebih mendalam, dapat membentuk Kelompok Kerja.

BAB VII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu
Kriteria

Pasal 14

- (1) Objek penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum berupa:
 - a. tanah siap bangun dan/atau bangunan; atau
 - b. tanah siap pakai bagi pemakaman.

- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. kesesuaian dengan persyaratan umum, teknis dan administrasi yang telah ditentukan; dan/atau
 - c. Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (4) Persyaratan umum, teknis, dan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri dari:
 - a. persyaratan umum, yang meliputi:
 1. lokasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 2. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
 - b. persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Kawasan Permukiman;
 - c. persyaratan administrasi, yang meliputi:
 1. dokumen Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 2. perizinan terkait bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 3. sertifikat laik fungsi bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan/atau
 4. surat pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara:
 - a. bertahap; atau
 - b. sekaligus.

Bagian Kedua
Tata Cara

Paragraf 1
Persiapan Penyerahan

Pasal 15

Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:

- a. Bupati dengan tembusan kepada Tim Verifikasi menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Pengembang;
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- c. Tim Verifikasi dan/atau Kelompok Kerja mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi dan/atau Kelompok Kerja melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, meliputi:
 1. Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.

Paragraf 2
Pelaksanaan Penyerahan

Pasal 16

- (1) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:
 - a. Tim Verifikasi dan/atau Kelompok Kerja melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - b. Tim Verifikasi dan/atau Kelompok Kerja melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;

- c. Tim Verifikasi dan/atau Kelompok Kerja menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
 - e. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak layak diterima, diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - f. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diterima;
 - h. Tim Verifikasi dan/atau Kelompok Kerja mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan, dan PD yang berwenang mengelola; dan
 - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Pengembang dan Bupati dengan melampirkan:
 - 1. daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - 2. dokumen teknis; dan
 - 3. dokumen administrasi.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dapat dikenakan sanksi administratif.

Pasal 17

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak layak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e dan Pengembang tidak sanggup memperbaiki, maka Pemerintah Daerah membuat surat keputusan Bupati yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Berdasarkan surat keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengembang dikenakan sanksi administratif dan selanjutnya Tim Verifikasi menyusun Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 18

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan Pengembang tidak diketahui keberadaannya, maka Pemerintah Daerah melakukan pemanggilan Pengembang melalui:
- a. pengumuman di kantor kelurahan/desa pada lokasi Perumahan, atau alamat domisili Pengembang dan pengurus badan usaha; dan/atau
 - b. media cetak atau media elektronik.
- (2) Pemanggilan Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh hari) Pengembang tidak memenuhi panggilan dari Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah melakukan:
- a. penetapan Pengembang ke dalam Daftar Pencarian Pengembang; dan
 - b. pertemuan konsultasi masyarakat.
- (4) Penetapan Pengembang ke dalam Daftar Pencarian Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditetapkan oleh Kepala PD yang membidangi urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta diumumkan melalui media elektronik dan/atau cetak.
- (5) Pertemuan konsultasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui proses dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan untuk sosialisasi penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Hasil pertemuan konsultasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan kedalam Berita Acara kesepakatan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah.

- (7) Tim Verifikasi menyusun berita acara pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ditelantarkan, dengan melampirkan:
 - a. bukti/dokumentasi pencarian Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - b. penetapan Pengembang ke dalam Daftar Pencarian Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a; dan
 - c. berita Acara kesepakatan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Berdasarkan berita acara pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pemerintah Daerah membuat surat keputusan Bupati tentang penetapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan telantar.
- (9) Berita acara kesepakatan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6), berita acara pengambilalihan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (7), serta surat keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (8) digunakan sebagai syarat penerbitan hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional.
- (10) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak menghapus sanksi administrasi.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang yang tidak diketahui keberadaannya diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan dengan berita acara serah terima dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.

- (3) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam daftar barang milik daerah.
- (4) Bupati menetapkan status penggunaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas paling lambat 9 (sembilan) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik.

Pasal 20

- (1) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a, memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, dan ukuran objek yang akan diserahkan; dan
 - c. waktu penyelesaian pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. surat pernyataan oleh Pengembang tentang penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 21

- (1) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima; dan
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran, dan nilai objek yang diserahkan.

- (2) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
- a. daftar dan gambar Rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, dan ukuran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 - b. berita acara verifikasi atau hasil pemeriksaan kelayakan terhadap persyaratan umum dan teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan;
 - c. surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama Pengembang yang berupa sisa lahan atau peruntukan lahannya sebagai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. dalam hal asli sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada huruf d hilang, maka menggunakan surat pernyataan penguasaan fisik yang dibuat oleh Pengembang dan Peta Bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 22

- (1) Dalam hal terdapat Perumahan yang tidak terbangun atau tidak ada yang terjual, Pengembang tidak wajib melaksanakan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat:
 - a. surat pernyataan tidak sanggup melanjutkan pembangunan Perumahan; dan
 - b. surat permohonan untuk mencabut rekomendasi Rencana Tapak, persetujuan bangunan gedung, dan izin terkait pembangunan Perumahan lainnya.
- (3) Surat pernyataan dan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mencabut perizinan dan/atau persetujuan pembangunan Perumahan.

Pasal 23

Segala biaya yang timbul dalam proses penyerahan dan peralihan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah mengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diterima dari Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan/atau dilimpahkan pengelolaannya kepada pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (4) Dalam hal kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan penerimaan kepada Pemerintah Daerah, maka harus disetorkan ke Kas Umum Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyeteroran ke Kas Umum Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 26

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap Pengembang dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

- (1) Pengembang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 12 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) huruf e, dan Pasal 18 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, dan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - j. pencabutan persetujuan bangunan gedung;

- k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan Rumah;
 - m. pembekuan perizinan berusaha;
 - n. pencabutan perizinan berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan perizinan berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, jenis, besaran denda, dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, wajib dilakukan inventarisasi dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan tetap memperhatikan asas keefisienan dan kemanfaatan.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, seluruh peraturan perundang-undangan di Daerah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari 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), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, 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), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kapanjen
pada tanggal 2 April 2026

BUPATI MALANG,

ttd.

SANUSI

Diundangkan di Kapanjen
pada tanggal 2 April 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALANG

ttd.

BUDIAR

Lembaran Daerah Kabupaten Malang
Tahun 2026 Nomor 3 Seri D

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALANG
NOMOR 3 TAHUN 2026
TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menyebutkan bahwa Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar. Standar sebagaimana dimaksud meliputi ketentuan umum, dan standar teknis. Ketentuan umum paling sedikit memenuhi:

- a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
- b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
- c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
- d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.

Pemerintah Kabupaten Malang dalam menyelenggarakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sudah menetapkan produk hukum daerah, yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Perumahan yang merupakan peraturan pelaksanaan atas ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah. Sedangkan Kedudukan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman. terhadap peraturan perundang-undangan terkait sudah tidak sesuai lagi dengan pengaturan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sebagai akibat terjadinya perubahan kebijakan pengaturan mengenai penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka sebagai dasar legalitas tindak Pemerintah Kabupaten Malang dalam pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu dilakukan perubahan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan“ adalah masyarakat mengetahui Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas akuntabilitas“ adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum“ adalah menjamin kepastian ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan standar, Rencana Tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keberpihakan” adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi kepentingan masyarakat di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keberlanjutan” adalah Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “sarana umum” merupakan penyediaan Sarana paling sedikit meliputi taman dan lapangan olahraga.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Yang dimaksud dengan “perizinan terkait bangunan” merupakan Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung, dan atau Sertifikat Laik Fungsi.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “layak” adalah setelah memenuhi spesifikasi dan standar teknis.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilakukan melalui Badan Pertanahan Nasional atau melalui Camat setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah dasar pertimbangan agar penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan meminimalkan risiko beban biaya pemeliharaan terhadap anggaran belanja daerah namun tetap memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.