

PEMKOT MALANG MINTA PENGEMBANG PERUMAHAN SERAHKAN PRASARANA SARANA UTILITAS



<https://perkim.id/permukiman/pentingnya-pendataan-prasarana-sarana-utilitas-umum-perumahan/>

Kota Malang – Demi kepentingan publik, Pemkot Malang, meminta agar pengembang segera menyerahkan Prasarana Sarana Utilitas (PSU).

Pj. Wali Kota Malang, Iwan Kurniawan, ST, MM. menyebut seluruh pengembang perumahan wajib menyerahkan lahan PSU kepada pemerintah daerah untuk dikelola secara akuntabel demi kepentingan publik.

Dikatakan Iwan PSU yang telah diserahkan akan dikelola secara akuntabel oleh Pemerintah Kota Malang. Sehingga PSU tersebut memiliki kepastian hukum, jaminan keberlanjutan pemeliharaan, serta kelancaran dan ketertiban pelayanan umum. “Penyerahan PSU menjadi upaya preventif untuk meminimalisir terjadinya konflik terkait PSU di kemudian hari,” tutur Iwan Kurniawan Kamis (7/11).

Disampaikan Iwan pentingnya penyerahan PSU, bagi setiap pengembang yang ada di Kota Malang kepada pemerintah daerah. “Perbaikan jalan, saluran drainase, taman, dan fasilitas umum lainnya merupakan kebutuhan dasar bagi masyarakat. Jika PSU ini sudah diserahkan ke Pemkot Malang, akan dicatat menjadi aset pemerintah,” katanya.

Kewajiban penyerahan PSU ini, tambah Iwan, telah diatur melalui sejumlah regulasi baik di pusat maupun daerah. Diantaranya pada pemerintah pusat diatur melalui Peraturan Kementerian Dalam Negeri (Permendagri) No 9 Tahun 2009 tentang Pedoman penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah. Untuk di Kota Malang regulasinya diatur dalam Perda no 2 tahun 2013 yang mengatur tentang penyerahan dan pengelolaan PSU.

Ia juga menyebutkan tertibnya pengelolaan PSU menjadi salah satu indikator pencegahan korupsi di pemerintah daerah. PSU ini telah menjadi poin penilaian dalam Monitoring Center for Prevention (MCP) yang dilakukan KPK.

Iwan meminta adanya percepatan penyerahan PSU dari pengembang ke Pemerintah Kota Malang. Menurutnya ini untuk menghindari terjadinya konflik di kemudian hari. “PSU

jika tidak diserahkan, dikemudian hari akan menimbulkan permasalahan kompleks, karena status kepemilikannya tidak jelas. Maka saya imbau kepada para pengembang untuk segera menyerahkan PSU-nya. Kami Pemerintah daerah akan terus memberikan support, dalam hal perizinan dan kemudahan-kemudahan yang lain,” bebernya.

Guna mempercepat penyerahan PSU, Pemerintah Kota Malang melalui Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPRPKP) Kota Malang, menggelar Sosialisasi Percepatan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah Kota Malang, di Malang Creative Center, Acara ini dibuka oleh Sekretaris Daerah Kota Malang, Erik Setyo Santoso, S.T, MM yang diikuti oleh para pengembang perumahan di Kota Malang. Narasumber kegiatan ini ialah Ketua Satgas Direktorat Koordinasi Supervisi wilayah III KPK RI serta jajaran pejabat KPK lainnya.

Erik menyampaikan pemerintah mendorong secara terus menerus supaya PSU semuanya sudah clean and clear. “Karena PSU itu harus selalu terus kita sosialisasikan kemudian implementasinya harus terus dikawal ketat seperti ini,” beber sekda Erik.

Sekda Erik menyebut bahwa pengelolaan PSU mengalami problematika kompleks. “Kami menyusun Perda itu pada 2013. Ini berangkat dari keprihatinan saya pada saat itu, bagaimana supaya PSU Kota Malang itu bisa tertata, terkontrol, dan terpelihara. Karena banyak warga masyarakat yang komplain ke kami. Misalnya, jalannya lubang, jalannya belum terpelihara, dan setelah kami turun kesana ternyata PSU-nya belum diserahkan, belum tercatat sebagai aset pemerintah,” urainya.

Selain itu, problem penyerahan PSU juga bersumber dari manajemen pengembang perumahan. “Bisnis pengembangan perumahan yang dilakukan developer itu rata-rata dari start sampai benar-benar tuntas itu butuh puluhan tahun, bisa 5 tahun bisa 10 tahun. Masa-masa perjalanan satu penataan perumahan ini kemudian keberlangsungannya sering terpotong. Terpotong itu pengembang perumahannya bisa jadi ganti generasi, ganti pengurus, manajernya berganti. Seringkali kalau zaman dulu berkas-berkas masih konvensional, sehingga menelusurinya pun perlu satu effort lebih,” terangnya.

Pemkot Malang memberikan penghargaan kepada 10 Pengembang Perumahan di Kota Malang yang patuh dan telah menyerahkan PSU-nya kepada Pemerintah Kota Malang. Serta penyerahan sertifikat PSU dari Kantor Pertanahan Kota Malang kepada Pemerintah Kota Malang. [mut.wwn]

Sumber berita

<https://harianbhirawa.co.id>, *Pemkot Malang Minta Pengembang Perumahan Serahkan PSU*, Kamis, 7 November 2024.

<https://radarmalang.jawapos.com>, *431 Perumahan Belum Serahkan Berkas PSU*, Jumat, 8 November 2024.

Catatan:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Pasal 17, ayat 6, ketentuan pasal 11 diubah sehingga berbunyi “Wewenang Pemerintah Daerah kabupaten/kota dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang meliputi:
 - a. Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
 - b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota; dan
 - c. Kerja sama penataan ruang antarkabupaten/kota.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah
 - a. Pasal 1,
 - 1) prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
 - 2) Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya;
 - 3) Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
 - 4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
 - b. Pasal 11,
 - 1) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang;
 - 2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan, dan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - 3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak dilakukan secara bertahap apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap, dan sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

3. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum
 - a. Pasal 6, ayat (1), Prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan dan kawasan permukiman, antara lain :
 - 1) prasarana, minimal jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*), dan persampahan;
 - 2) sarana, minimal sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir;
 - 3) utilitas umum, minimal jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jalan umum.
 - b. Pasal 11, Setiap pihak ketiga yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha, 40% untuk luas lahan lebih dari 2 Ha sampai dengan 100 Ha, 45% untuk luas lahan lebih dari 100 Ha.
 - c. Pasal 17,
 - 1) Pihak Ketiga wajib menyerahkan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai Perjanjian Pemenuhan Kewajiban kepada Pemerintah Daerah.
 - 2) Penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib disertai dengan dokumen teknis dan administratif.
 - d. Pasal 18,
 - 1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah dikuasai dan dimiliki serta secara nyata menjadi kewajiban dari Pihak Ketiga tetapi belum diserahkan namun sudah atau belum dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh pihak lain secara otomatis dalam penguasaan dan kepemilikan Pemerintah Daerah.
 - 2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku terhadap Pihak Ketiga yang tidak diketahui keberadaannya.
 - 3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga yang ditetapkan oleh dokumen teknis.
 - e. Pasal 19,
 - 1) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib diserahkan oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.

- 2) Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7, wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
 - 3) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
 - 4) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
 - 5) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
 - 6) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- f. Pasal 22,
- a. Ayat (1), Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi, kriteria :
 - 1) untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - 2) untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - 3) untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
 - b. Ayat (2), Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan :
 - 1) harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - 2) harus sesuai dengan rencana tapak sebagai lampiran SIPPT yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - 3) telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
- g. Pasal 25,
- 1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
 - 2) Berita Acara meliputi Berita Acara Serah Terima Administrasi dan Berita Acara Serah Terima Fisik.
 - 5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Keterangan Rencana Kota atau Rencana Tapak (site plan) yang merupakan lampiran SIPPT dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

- h. Pasal 29,
 - a. Ayat (1), Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum, tidak dipenuhi oleh Pihak Ketiga maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan.
 - b. Ayat (2), Penagihan dilakukan apabila pihak ketiga lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan, pihak ketiga tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, pihak ketiga hanya menyelesaikan sebagian kewajibannya, pihak ketiga menunda-nunda realisasi kewajiban yang telah ditetapkan, pihak ketiga tidak menyediakan prasarana, sarana dan utilitas yang telah ditetapkan, dan terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pihak Ketiga berupaya untuk menghindari dari kewajiban yang telah ditetapkan.
 - c. Ayat (3), ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur dengan Peraturan Walikota.
- i. Pasal 47,
 - 1) Ayat (2), Pihak Ketiga yang dengan sengaja tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3(tiga) tahun dan/atau denda 15% (limabelaspersen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundangan.
 - 2) Setiap orang, badan hukum pemerintah dan/atau badan hukum swasta yang melanggar ketentuan Pasal 39, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda 20% (duapuluh persen) dari nilai kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum.