



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 7 TAHUN 2010

TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud;
 - b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
 - c. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan

Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 78 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4855);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4987);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
26. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11);
27. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009

Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7).

Dengan Persetujuan Bersama

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
7. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
9. 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.

10. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, permukiman, perdagangan dan/atau industri.
13. 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.
14. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
15. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
16. Kawasan Industri/Pergudangan adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 Ha (lima hektar) sampai dengan kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar), jenis kegiatan hanya untuk industri dan pergudangan serta memiliki sirkulasi jalan khusus (internal) dan terdiri dari beberapa kavling industri.
17. 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 pengembangan masa bangunan sistem deret maupun sistem blok, memiliki sirkulasi jalan internal/jalan di dalam tapak maupun jalan antar blok bangunan.

18. 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 Ha (dua puluh lima hektar), memiliki zona-zona dengan fungsi mix used (antara lain pusat perkantoran, mall, exhibition center, rumah sakit, apartemen dan lain-lain), pengembangan sistem blok dengan banyak bangunan pencakar langit, banyak pedestrian dan open space, terdapat fasilitas transportasi masal seperti communal parking, sub terminal/terminal dan sebagainya, struktur jaringan jalan bagian dari struktur jaringan jalan pusat kota.
19. Kawasan Industri/Pergudangan Terpadu adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, dengan luas lebih dari atau sama dengan 10 Ha (sepuluh hektar), terdiri atas beberapa zona dengan fungsi industri dan pergudangan sebagai fungsi utama, dan juga zona fungsi lainnya antara lain perkantoran, hunian, ruang pameran, dan perdagangan, serta memiliki sirkulasi jalan yang sifatnya terbuka/menghubungkan dengan kawasan lain.
20. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
21. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.
22. 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.
23. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk asset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
24. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan.
25. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening 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.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas berdasarkan prinsip:

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

BAB III PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 4

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit:
 - a. 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar);
 - b. 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar);
 - c. 41 % (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar).
- (2) Jenis prasarana, sarana dan utilitas dan luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Surat Keterangan Rencana Kota.

Pasal 5

(1) Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah.

- (3) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 wajib diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah.
- (4) Penyerahan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (8) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 6

- (1) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b angka 7 dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan; atau
 - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tanah di lokasi setempat, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan 2% (dua persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari 30% (tiga puluh persen), 40% (empat puluh persen) atau 41% (empat puluh satu persen) lahan yang harus disediakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).
- (3) Kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penerimaan daerah dan harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kedua Kawasan Perdagangan

Pasal 7

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan pusat bisnis (Central Bussines District) dengan luas lebih dari atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa, baik yang dikembangkan dengan sistem deret maupun sistem blok dengan luas lebih dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan kurang dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 3 Ha (tiga hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Jenis prasarana, sarana, utilitas dan luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam Surat Keterangan Rencana Kota.

Pasal 8

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
 - a. Prasarana, antara lain:
 1. Jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. Jaringan pembuangan air limbah;
 3. Instalasi pengolahan air limbah;
 4. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 5. Tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, 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 (termasuk halte dan atau sub terminal);
 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Pada Kawasan Pusat Bisnis (Central Bussines District) dan Kawasan perdagangan dan jasa yang dikembangkan dengan sistem deret, prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 4 dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Apabila berdasarkan persyaratan tata bangunan ternyata kebutuhan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b belum tercukupi dan pengembang telah memenuhi kewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi 40% (empat puluh persen) atau 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) maka penyediaan sarana dapat disediakan di dalam gedung/bangunan.
- (4) Pengembang wajib menyerahkan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 5, angka 6 dan angka 7 kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.

Bagian Ketiga Kawasan Industri

Pasal 9

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri/pegudangan terpadu, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan industri berupa kawasan industri/pegudangan, wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 22% (dua puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (3) Jenis prasarana, sarana dan utilitas dan luasan lahan yang akan dipergunakan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam Surat Keterangan Rencana Kota.

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi :
 - a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 5. bozem; dan
 6. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 3. sarana parkir;
 4. sarana kantin;
 5. lahan untuk usaha pedagang informal/pedagang kaki lima;
 6. sarana perumahan bagi pekerja/buruh;

c. Utilitas, antara lain:

1. jaringan air bersih;
2. jaringan listrik;
3. jaringan telepon;
4. jaringan transportasi;
5. jaringan gas;
6. sarana penerangan jalan umum;
7. sarana pemadam kebakaran.

(2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1, angka 4 dan angka 5 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 4 dan angka 6 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

(5) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) berupa tanah dan bangunan.

(6) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.

BAB IV KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG DISERAHKAN

Pasal 11

(1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria :

- a. untuk prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
- c. untuk utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;

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

BAB V WEWENANG

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah daerah dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 meliputi:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. memelihara dan mengembangkan prasarana, sarana dan utilitas;
 - c. menggunakan dan/atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - d. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kewenangan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan oleh Kepala Daerah.
- (3) Kepala Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VI TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) sebagai berikut :
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima; dan
 - g. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Kepala Daerah.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan verifikasi diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 16

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman 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) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sekurang-kurangnya memuat :
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 - c. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana, dan utilitas.
- (4) Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampiri :
 - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. 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.
- (5) Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi dilaksanakan setelah diterbitkan Surat Keterangan Rencana Kota (Site Plan atau Zoning) dan sebelum diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan.

- (6) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sekurang-kurangnya memuat :
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
- (7) Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, harus dilampiri :
- a. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lain-lain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - b. Berita Acara hasil pemeriksaan/verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang diserahkan;
 - c. akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertipikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (8) Hasil penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 17

- (1) Kepala Daerah menetapkan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b.
- (2) Penetapan status penggunaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 18

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), Pasal 8 ayat (2), ayat (3) dan Pasal 10 ayat (3), ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pengembang tidak sanggup memperbaiki/memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (3) Berdasarkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah membuat Berita Acara Serah Terima prasarana dan sarana dan akan digunakan sebagai dasar bagi pengelola barang milik daerah dalam melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (4) Kepala Daerah menyerahkan prasarana dan sarana yang telah diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud.
- (5) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (6) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
- (7) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Surabaya.

Pasal 19

- (1) Dalam hal prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), Pasal 8 ayat (2), ayat (3) dan Pasal 10 ayat (3) ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4) huruf b dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana dan sarana yang telah disampaikan oleh Kepala Daerah dan setelah diumumkan dalam media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana dan sarana dimaksud.

- (3) Surat kuasa dan akta Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Surabaya.
- (4) Setelah Kantor Pertanahan Kota Surabaya menerbitkan sertipikat hak atas tanah, Pengelola barang milik daerah wajib melakukan pencatatan asset atas prasarana dan sarana ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) Kepala Daerah menyerahkan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana dan sarana dimaksud setelah Kantor Pertanahan Kota Surabaya menerbitkan sertipikat hak atas tanah.
- (6) Penyerahan prasarana dan sarana kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Status Penggunaan.
- (7) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana dan sarana melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB VII PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 20

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas tertentu yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 21

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman.
- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Daerah dapat melimpahkan kewenangannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 22

- (1) Kepala Daerah berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 ayat (2), Pasal 5 ayat (3), Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2), Pasal 8 ayat (2), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (1), Pasal 9 ayat (2), Pasal 10 ayat (2), Pasal 10 ayat (3) dan/atau Pasal 10 ayat (4).
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. denda administrasi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. pengumuman kepada media massa;
 - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*).
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan juga kepada pengembang yang menyerahkan prasarana dan sarana dalam kondisi dan/atau dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana;

- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 ayat (2), Pasal 5 ayat (3), Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2), Pasal 8 ayat (2), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (1), Pasal 9 ayat (2), Pasal 10 ayat (2), Pasal 10 ayat (3) dan/atau Pasal 10 ayat (4) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, perdagangan dan industri yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya, selanjutnya diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah.

Pasal 26

Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, tetap dapat dilaksanakan.

Pasal 27

- (1) Pengembang pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan masing-masing sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas yang dimilikinya kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka ketentuan yang mengatur tentang penyediaan dan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 49 Tahun 2008 tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 49) dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan berlaku efektif paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 8 Nopember 2010

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 8 Nopember 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

SUKAMTO HADI

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2010 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH
Asisten Pemerintahan
u.b
Kepala Bagian Hukum,

MOH. SUHARTO WARDOYO, SH. M. Hum.

Pembina

NIP. 19720831 199703 1 004

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 7 TAHUN 2010**

**TENTANG
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN
INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

I. UMUM

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud. Sehubungan dengan hal tersebut, maka agar pengelolaan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman dapat dilakukan secara efektif, perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Bahwa pengaturan tentang penyediaan dan penyerahan “prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, perdagangan dan industri” di Kota Surabaya yang saat ini disebut “prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman”, sebelumnya diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dan secara teknis operasional diatur dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 49 Tahun 2008 tentang Kriteria, Persyaratan Teknis, Mekanisme dan Tata Cara Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri kepada Pemerintah Daerah. Bahwa selama ini Peraturan Daerah dimaksud belum dapat dilaksanakan secara maksimal karena jenis sanksi yang diancamkan kepada pelanggar Peraturan Daerah kurang dapat menimbulkan efek jera, sehingga banyak pengembang perumahan, perdagangan dan industri tidak memenuhi kewajiban dalam hal penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman. Selain itu dalam Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota dimaksud belum mengatur mengenai tindakan apa saja yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, ketentuan ini sangat diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sehingga dapat dijadikan dasar hukum oleh Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas.

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas serta memperhatikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, maka pengaturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dimaksud perlu ditinjau kembali dan diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan prinsip keterbukaan adalah masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan/atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan prinsip akuntabilitas adalah proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan prinsip kepastian hukum adalah menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan prinsip keberpihakan adalah Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan kawasan industri, perdagangan, perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan prinsip keberlanjutan yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

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

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan tanah dilokasi setempat adalah tanah yang berada dilokasi pembangunan perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 7

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

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

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

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Cukup jelas

Pasal 14
Cukup jelas

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Surat kuasa dimaksud dicabut oleh pengembang, pada saat pengembang telah membuat akta Notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Huruf c
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)
Cukup jelas

Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas

Pasal 18
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Pengembang dalam ketentuan ini adalah pengembang yang telah dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 19
Cukup jelas

Pasal 20
Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b

Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan, misalnya penundaan pemberian persetujuan AMDAL, penerbitan Surat Keterangan Rencana Kota/Izin Mendirikan Bangunan dan penerbitan izin gangguan yang diajukan oleh pelanggar Peraturan Daerah untuk kepentingan pembangunan/usaha di lokasi yang sama atau di lokasi lain.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 5
