



**BUPATI SUMENEP
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP
NOMOR 9 TAHUN 2018**

**TENTANG
PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMENEP,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu dilakukan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan;
- b. bahwa dalam rangka keberlanjutan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan perlu dilakukan penyerahan beberapa prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan oleh pengembang kepada pemerintah daerah;
- c. bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2930), sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
 5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
 6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5059);
 8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5234);
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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 23 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan lembaran Negara Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);

15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
16. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaran Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
20. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan hunian Berimbang sebagaimana telah dengan Peraturan Menteri Perumahan rakyat Nomor 7 Tahun 2013;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Sumenep Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penataan Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2015 Nomor 6).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMENEP
dan
BUPATI SUMENEP

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumenep.
2. Bupati adalah Bupati Sumenep.
3. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
4. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
5. Sarana adalah fasilitas lingkungan hunian yang berfungsi mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
6. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyediaan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan yang tertuang dalam izin rencana tapak oleh pengembang.
8. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan aset berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
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. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan terdiri atas kawasan perumahan tidak bersusun dan rumah susun.
11. Pembangunan kawasan perumahan horizontal adalah kegiatan pembangunan kawasan perumahan yang dibuat di atas kavling-kavling terpisah sesuai rencana tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
12. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
13. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan kepada Pemerintah Daerah.
14. Masyarakat adalah penghuni perumahan, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun yang tergabung dalam Rukun Tetangga (RT).
15. Pengembang adalah setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan beserta sarana dan prasarananya.
16. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
17. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
18. Rencana Tapak (site plan) adalah rencana teknis peletakan bangunan sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
19. Lahan Siap Bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan kegiatan pembangunan di atasnya.
20. Izin Mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang, pribadi, atau badan hukum untuk mendirikan suatu bangunan.
21. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang terbuka hijau suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, vegetasi (endemic, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh Ruang Terbuka Hijau tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.

22. Koefisien Dasar Hijau adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dengan luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
23. Kompensasi penyediaan Tempat Pemakaman Umum (TPU) adalah alternatif atau pilihan bentuk penyediaan TPU sebagai kewajiban yang harus disediakan oleh pengembang yang dikonversikan dalam bentuk uang dan disetorkan ke rekening kas umum daerah yang selanjutnya dibelanjakan untuk penyediaan TPU oleh pemerintah daerah.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN PRINSIP

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Penyediaan dan Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsi sosial, manfaat, kepastian hukum, penataan ruang, dan pembangunan berkelanjutan.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas oleh Pengembang dilaksanakan dengan tujuan yaitu:

- a. menjamin keberlanjutan pemeliharaan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan;
- b. memberikan kepastian hukum dalam bentuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas baik bagi masyarakat, Pemerintah Daerah dan pengembang.

Pasal 4

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas berdasarkan prinsip:

- a. keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;
- b. akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Bupati, serta kondisi dan kebutuhan masyarakat;
- d. keberpihakan, yaitu pemerintah daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan
- e. keberlanjutan, yaitu pemerintah daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

BAB III

**PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS**

Bagian Kesatu

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 5

- (1) Proporsi pemanfaatan untuk pengembangan lahan sampai dengan 25 Ha adalah 70:30 (tujuh puluh berbanding tiga puluh).
- (2) Proporsi pemanfaatan untuk pengembangan lahan 25 Ha sampai dengan 100 Ha adalah 60:40 (enam puluh berbanding empat puluh).
- (3) Proporsi pemanfaatan untuk pengembangan lahan lebih besar 100 Ha adalah 55:45 (lima puluh lima berbanding empat puluh lima).
- (4) Proporsi lebih rinci dari pemanfaatan lahan efektif dan lahan bukan hunian disesuaikan dengan izin rencana tapak.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 6

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan 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 dan pos keamanan.
 - c. Utilitas, antara lain:
 - 1. jaringan air bersih;
 - 2. jaringan listrik;
 - 3. jaringan telepon;
 - 4. jaringan gas;
 - 5. jaringan transportasi;
 - 6. pemadam kebakaran; dan
 - 7. sarana penerangan jasa umum.
- (2) Pemerintah daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dibangun oleh pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan:
- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (5) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan huruf c pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (6) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa tanah siap bangun.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (8) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

Bagian Ketiga

Tempat Pemakaman Umum dan Ruang Terbuka Hijau

Paragraf 1

Tempat Pemakaman Umum

Pasal 7

- (1) Kewajiban pengembang perumahan menyediakan lahan untuk TPU adalah berupa lahan siap bangun dengan ketentuan:
 - a. untuk pembangunan kawasan perumahan horizontal, kewajiban pengembang menyerahkan lahan TPU sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan sesuai rencana perumahan horizontal pada rencana tapak yang disetujui;
 - b. Untuk pembangunan kawasan perumahan vertikal atau rumah susun milik, kewajiban pengembang menyerahkan lahan TPU seluas dua meter persegi untuk setiap unit hunian;
- (2) Penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membangun atau mengembangkan tempat pemakaman di dalam dan di luar lokasi pembangunan perumahan;

- b. untuk penetapan lokasi TPU yang akan dikembangkan di luar lokasi pembangunan perumahan, pengembang dapat mengikuti arahan sesuai rencana yang ditetapkan dalam tata ruang daerah pada wilayah terdekat dari lokasi pengembangan;
 - c. apabila penyediaan TPU tidak dapat dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b maka penyediaan TPU dapat dilakukan melalui mekanisme kompensasi atau melakukan kerjasama dengan pihak pengelola TPU yang sudah ada, untuk dapat digunakan pula oleh warga penghuni perumahan;
 - d. lahan untuk TPU yang penyerahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diserahkan dalam bentuk sertifikat atas nama pemerintah daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara dan mekanisme penyediaan TPU akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 8

Proporsi RTH ditetapkan sekurang-kurangnya 5% (lima persen) dari luas lingkungan hunian, termasuk makam 2% (dua persen). Pengembang wajib menyediakan makam di dalam atau di luar rencana tapak.

BAB IV

KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG DISERAHKAN

Pasal 9

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan dan penilaian oleh Tim Verifikasi.

- (3) Mekanisme dan tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 10

Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah memberikan surat teguran kepada pengembang untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana dan utilitas yang belum diserahkan.

Pasal 11

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) ditelantarkan/tidak dipelihara serta pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah daerah membuat surat pemberitahuan dan/atau diumumkan melalui media massa.
- (2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah disampaikan oleh Bupati melalui pejabat yang ditunjuk dan setelah diumumkan dalam media massa selama 30 (tiga puluh) hari kalender tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan, maka Pemerintah Daerah dapat :
- a. memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Pengembang tidak dapat diketahui kedudukannya; dan/atau
 - b. Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas.

- (4) Bupati melalui pejabat yang ditunjuk membuat pernyataan aset atas prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep.
- (5) Setelah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep menerbitkan sertifikat hak atas tanah, pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (6) Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (7) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas kepada Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (8) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB V

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dikelola Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana, utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. *force majeure* (bencana alam);
 - c. program pemerintah.

BAB VI
WEWENANG

Pasal 14

- (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 Bupati.
- (3) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 15

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melimpahkan kepada Organisasi Perangkat Daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 16

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan.

- (2) Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada Organisasi Perangkat Daerah terkait sesuai tugas dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan usaha/badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 6 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 8.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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. dimasukkan ke dalam daftar hitam dan dipublikasikan kepada masyarakat.
- (3) Tata cara pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyelesaian dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang tersebut.

Pasal 19

Proses serah terima dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang telah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan

Pasal 20

Pengembang perumahan yang telah menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XII
PEMBIAYAAN

Pasal 21

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumenep
pada tanggal 24 Juli 2018

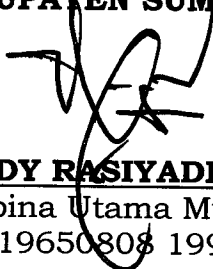
BUPATI SUMENEP,



Dr. KH. A. BUSYRO KARIM, M.Si

Diundangkan di Sumenep
pada tanggal 24 Juli 2018

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMENEP,**



Ir. EDY RASİYADI, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19650808 199003 1 014

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP TAHUN 2018 NOMOR 9
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP : 155-9/2018**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMENEP
NOMOR 9 TAHUN 2018

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN

I. UMUM

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

Bahwa pengaturan tentang penyediaan lahan prasarana lingkungan fasilitas sosial pada kawasan perumahan, di Kabupaten Sumenep yang selanjutnya disebut penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan. Bahwa dengan adanya Peraturan Daerah ini bertujuan memberikan kepastian hukum terutama terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas, meningkatkan efektifitas dan kemudahan dalam penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, terutama dalam proses administrasi, menyelaraskan dengan aturan rencana tata ruang yang berlaku, tersedianya ketentuan yang lebih jelas dalam penyediaan TPU dan RTH oleh pengembang dan tersedianya aturan yang lebih lengkap mengenai penyediaan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang pada kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan kawasan industri.

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 Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada kawasan perumahan, diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Yang dimaksud dengan asas "kepentingan umum" adalah Pemerintah Daerah menjamin bahwa pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas digunakan untuk kepentingan orang banyak dengan tidak mensyaratkan beban tertentu untuk mengaksesnya.

Yang dimaksud dengan asas "fungsi social" adalah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas berfungsi sebagai tempat bersosialisasi warga di dalam lingkungannya.

Yang dimaksud dengan asas "manfaat" adalah memberikan landasan penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya lahan dan memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan warga sekitarnya.

Yang dimaksud dengan "prinsip kepastian hokum" 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.

Yang dimaksud dengan "asas penataan ruang" adalah memberikan jaminan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan, sesuai rencana pemanfaatan ruang daerah dan pengendalian terhadap pemanfaatannya agar tetap sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Yang dimaksud dengan "asas pembangunan keberlanjutan" yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas 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

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas" adalah berita acara yang dibuat oleh pemerintah kabupaten sebagai bentuk perolehan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang pengembangnya tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas