



BUPATI SAMPANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMPANG
NOMOR 8 TAHUN 2015

TENTANG

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMPANG,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan penduduk Indonesia di Provinsi Jawa Timur khususnya di Kabupaten Sampang yang begitu cepat disertai dengan pesatnya pembangunan perumahan, pemukiman dan perkantoran, memerlukan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai sebagai salah satu urusan wajib Pemerintah Kabupaten Sampang dalam menyediakan sarana dan prasarana umum;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan penyediaan sarana dan prasarana umum sebagaimana dimaksud pada Huruf a, antara lain melalui pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) berdasarkan evaluasi yang dilakukan, hingga saat ini belum optimal ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Huruf a dan Huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur; (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);

10. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
11. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
14. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
19. 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);
20. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Perumahan dan Permukiman di Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Pembentukan Produk Hukum Daerah;
24. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Provinsi Jawa Timur Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2009 Nomor 1 Seri E);
25. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011- 2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 7 Tahun 2006 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kabupaten Sampang Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 7);

27. Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2012 Nomer 4);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wlayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN SAMPANG
dan
BUPATI SAMPANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sampang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sampang.
3. Bupati adalah Bupati Sampang
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Sampang.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah pada Pemerintah Kabupaten Sampang.
6. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah subordinat atau bagian dari SKPD.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
10. Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang dilakukan, baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun Pihak Ketiga.
11. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan, penguasaan, tanggung jawab dan kepemilikan atas prasarana, sarana dan utilitas umum dari pihak ketiga kepada Pemerintah Daerah.
12. Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang selanjutnya disebut pemanfaatan adalah pihak yang diberikan hak untuk pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum Pemerintah Daerah.
13. Pengawasan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah upaya untuk memberikan jaminan agar pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat berlangsung sesuai dengan rencana, fungsi, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah atau yang selanjutnya disebut dengan SIPPT adalah Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah yang diberikan kepada pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan atau guna permohonan hak atas tanah.
15. Pihak Ketiga adalah orang perseorangan, badan hukum, instansi Pemerintah Pusat, atau organisasi dan lembaga lain yang diberikan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT).
16. Kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum adalah kewajiban yang dibebankan kepada Pihak Ketiga untuk menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana ditetapkan dalam SIPPT.
17. Pengguna prasarana, sarana dan utilitas umum selanjutnya disebut Pengguna adalah pemakai prasarana, sarana dan utilitas umum masyarakat Kabupaten Sampang dan/atau masyarakat dari luar Daerah Kabupaten Sampang.
18. Piutang Daerah adalah jumlah uang yang wajib dibayar oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah dan/atau hak Pemerintah Daerah atas

prasarana, sarana dan utilitas umum yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat dari SIPPT.

19. Kerugian adalah nilai kerugian yang diderita oleh Pemerintah Daerah yang diakibatkan oleh tidak dipenuhinya kewajiban penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dari Pihak Ketiga yang diberikan SIPPT.
20. Pengalihan lokasi adalah pemindahan atau perubahan lokasi pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang merupakan kewajiban Pihak Ketiga dari lokasi yang telah ditetapkan dalam SIPPT ke lokasi lain di Daerah.
21. Konversi adalah pemenuhan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pihak Ketiga dalam bentuk uang.

BAB II

TUJUAN, PRINSIP , AZAS, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum bertujuan :

- a. menjamin pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan sesuai fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 3

- (1) Pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum diselenggarakan berdasarkan prinsip:
 - a. kepastian hukum;
 - b. kepentingan umum;
 - c. keterbukaan;
 - d. kemitraan;
 - e. keterpaduan;
 - f. keserasian dan keseimbangan;
 - g. akuntabilitas; dan
 - h. keberlanjutan.

- (2) Pengaturan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilaksanakan berdasarkan azas:
- a. kemanusiaan;
 - b. keadilan;
 - c. kesamaan kedudukan;
 - d. kemitraan;
 - e. ketertiban dan kepastian hukum;
 - f. kelestarian lingkungan;
 - g. kejujuran usaha; dan
 - h. persaingan sehat.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan prasarana, sarana dan utilitas umum meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. penyerahan dan penagihan;
- d. pemeliharaan dan perawatan;
- e. penggunaan dan pemanfaatan; dan
- f. pengawasan dan pengendalian.

BAB III

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

Prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan bagian dari barang milik Pemerintah Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

Pasal 6

Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 antara lain:

- a. prasarana:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*); dan
 4. tempat pembuangan sampah.

- b. sarana:
 - 1. sarana ibadah;
 - 2. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 3. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 4. sarana pendidikan;
 - 5. sarana kesehatan;
 - 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 - 7. sarana pemakaman;
 - 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - 9. sarana parkir;
 - 10. sarana persampahan
- c. utilitas umum:
 - 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.

Pasal 7

Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum bersumber dari:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah Daerah; dan
- c. pihak ketiga

BAB IV PERENCANAAN

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah wajib menyusun rencana kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- (2) Penyusunan rencana kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c direncanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, dan rencana rinci sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar, dan memperhatikan kebutuhan masyarakat, serta kelestarian lingkungan di sekitar lokasi;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar dan jenis prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 10

- (1) Bupati menetapkan SIPPT untuk mendukung Rencana Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang berasal dari kewajiban Pihak Ketiga;
- (2) Berdasarkan SIPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disusun perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga;
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat:
 - a. penegasan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai Piutang Daerah;
 - b. standarisasi kebutuhan dan nilai ekonomis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun oleh Pihak Ketiga;
 - c. jadwal pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - d. waktu penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Pihak Ketiga kepada Bupati;
 - e. pernyataan kesanggupan Pihak Ketiga;
 - f. ganti kerugian yang besarnya minimal sama dengan nilai ekonomis sebagaimana dimaksud pada Huruf c; dan
 - g. penyelesaian sengketa apabila Pihak Ketiga wanprestasi.
- (4) Untuk melaksanakan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan kemudahan pelayanan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai SIPPT diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V
PEMBANGUNAN

Pasal 11

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga dilaksanakan dalam areal yang ditentukan sesuai dengan SIPPT, RTRW, dan rencana rinci;
- (2) Pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilaksanakan secara proporsional dengan pembangunan fisik sesuai dengan peruntukan dan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

BAB VI
PENYERAHAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu
Penyerahan

Pasal 13

- (1) Pihak Ketiga wajib menyerahkan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai Perjanjian Pemenuhan Kewajiban kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disertai dengan dokumen teknis dan administratif;
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum melalui Berita Acara Serah Terima antara Bupati dan pihak pengembang;

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang 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 dalam jangka waktu 1 (satu) tahun secara otomatis dalam penguasaan dan kepemilikan Pemerintah Daerah;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap Pihak Ketiga yang tidak diketahui keberadaannya;
- (3) Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi

Bagian Kedua Penagihan

Pasal 15

- (1) Apabila penyerahan kewajiban Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) tidak dipenuhi oleh Pihak Ketiga maka Pemerintah Daerah akan melakukan penagihan:
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan apabila:
 - a. Pihak Ketiga lalai memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan;
 - b. Pihak Ketiga tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan; dan
 - c. terdapat indikasi kuat dan meyakinkan bahwa Pihak Ketiga berupaya untuk menghindar dari kewajiban yang telah ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Apabila Pihak Ketiga dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum akan diperhitungkan dalam pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga dimaksud;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurusan/penyelesaian harta pailit Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Pihak Ketiga sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak bertanggung jawab terhadap kewajibannya, maka yang bersangkutan dianggap telah merugikan keuangan negara;
- (2) Penyelesaian terhadap kerugian negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui upaya hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pengalihan Lokasi dan Konversi

Pasal 18

- (1) Dalam hal kewajiban penyediaan ruang atau lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 secara nyata tidak membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum atau karena pertimbangan keserasian lingkungan dan kawasan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dipindahkan ke lokasi lain atau disebut relokasi di Daerah;
- (2) Pengalihan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan nilai paling sedikit sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga;
- (3) Dalam hal pemindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin dilaksanakan, maka kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum yang hanya berupa bangunan dapat dikonversi dalam bentuk uang

dan/atau barang dengan nilai yang sama dengan prasarana, sarana dan utilitas umum;

- (4) Dana dan/atau barang hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- (5) Pengalihan dan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati;
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengalihan lokasi dan konversi dalam bentuk uang atau barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN

Pasal 19

- (1) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pihak Ketiga;
- (2) Pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan/atau perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN

Pasal 20

- (1) Prasarana, Sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik daerah digunakan dan dimanfaatkan oleh SKPD/UKPD atau badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

Penggunaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum yang bersumber dari hibah dilakukan sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 22

- (1) Untuk menjamin perlindungan kepentingan umum dan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan dan pengendalian dalam pembangunan, penyerahan, perawatan dan/atau pemeliharaan, serta penggunaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. menjamin kesesuaian pembangunan dengan perencanaan dan standar;
 - b. kelancaran dan ketertiban proses penyerahan;
 - c. pengamanan fisik;
 - d. penggunaan dan pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
 - e. penggunaan dan pemanfaatan sesuai dengan fungsi, peruntukan serta persetujuan penggunaan;
 - f. perawatan dan/atau pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. tertib administrasi pengelolaan aset Daerah.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh SKPD Penanggung jawab;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 23

- (1) Dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum masyarakat dapat turut berperan serta;
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam :
 - a. penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - b. pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. penggunaan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - d. pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - e. pengawasan dan pengendalian.

Pasal 24

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dilakukan dengan menginformasikan atau melaporkan:
 - a. penyalahgunaan peruntukan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - b. penyalahgunaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. penyerobotan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pihak lain;
 - d. pengerusakan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh pihak yang tidak bertanggung jawab; dan
 - e. keberadaan Pihak Ketiga yang tidak memenuhi kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Camat dan/atau Lurah/Kepala Desa yang menerima laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menindaklanjuti laporan yang diterima kepada Bupati;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

LARANGAN

Pasal 25

- (1) Pihak Ketiga dilarang untuk memindahtangankan sebagian atau seluruh kewajiban atau hak pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum

sebagaimana tercantum dalam SIPPT kepada pihak lain, tanpa ada persetujuan tertulis dari Bupati;

- (2) Pihak Ketiga dilarang untuk menjual, menggadaikan, menghibahkan, dan/atau memindahtangankan sebagian atau seluruh prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana tercantum dalam SIPPT kepada pihak lain;
- (3) SKPD/UKPD yang berwenang dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilarang untuk mengalihkan pengelolaan kewajiban prasarana, sarana dan utilitas umum kepada pihak lain.

BAB XII

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 26

Sengketa yang timbul dalam penyediaan dan/atau penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilakukan melalui penyelesaian di luar pengadilan atau melalui pengadilan.

Pasal 27

- (1) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dilakukan dengan mediasi, negosiasi, arbitrase atau pilihan lain dari pihak yang bersengketa;
- (2) Apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak dapat dicapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa dapat mengajukan ke pengadilan.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

- (1) Setiap pejabat yang dengan sengaja tidak menyusun rencana kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dikenai sanksi administratif berupa hukuman disiplin kepegawaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- (2) Pihak Ketiga yang menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 12, dan Pasal 13 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kerja;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. pencabutan izin.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, kepada Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Instansi Dinas Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini;
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan dari masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1);
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap pihak ketiga yang diduga melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana sebagaimana huruf a dan huruf b.
 - d. melakukan pemeriksaan atau penyitaan bahan atau barang bukti atas surat dan/atau dokumen lain tentang Prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - e. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Prasarana, sarana dan utilitas umum;

- f. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti yang membuktikan tentang adanya tindak pidana dibidang Prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Kewenangan Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Pihak Ketiga yang dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 12, Pasal 13 dan Pasal 25 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor pada Kas pendapatan Negara.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan daerah ini dibentuk paling lambat 6 (enam) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Sampang

Pada tanggal : 2 Nopember 2015

BUPATI SAMPANG

H. A.FANNAN HASIB

Diundangkan di : Sampang
pada tanggal : 12 Pebruari 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMPANG

PUTHUT BUDI SANTOSO, SH, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19610114 198603 1 008

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMPANG TAHUN 2016 NOMOR : 8

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMPANG
NOMOR 8 TAHUN 2015
TENTANG
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

I. UMUM

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang menguasai hajat hidup rakyat banyak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, harus dikelola oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sedangkan bila mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah ditetapkan memiliki fungsi sosial. Fungsi sosial dimaksud mengandung makna bahwa penggunaan tanah dengan peruntukan apapun tidak boleh bertentangan dengan kepentingan dan ketertiban umum. Dengan demikian, penggunaan tanah untuk kepentingan privat tetap harus mengacu dan selaras dengan kepentingan umum.

Di samping Pemerintahan Daerah berkewajiban untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak. Pertumbuhan penduduk yang tinggi membutuhkan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai. Oleh karenanya, diperlukan kebijakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang terintegrasi dan berkesinambungan.

Pelaksanaan kebijakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum diselenggarakan oleh Bupati selaku pemegang kuasa atas Barang Milik Daerah, dengan memperhatikan kemitraan dan pemberdayaan Pihak Ketiga, serta kebutuhan pelayanan masyarakat luas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas

Pasal 2
Cukup jelas

Pasal 3
Ayat (1)
Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas kepentingan umum" adalah yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan pemerintahan daerah dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "asas kemitraan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas keterpaduan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "asas keserasian dan keseimbangan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar wilayah di Kabupaten Sampang serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas akuntabilitas" adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "asas keberlanjutan" adalah memberikan landasan agar penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Cukup jelas

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Yang dimaksud harus standard adalah standard yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah untuk kawasan perumahan, perdagangan, perindustrian dan pergudangan.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Yang dimaksud pembangunan dilaksanakan secara proporsional dengan pembangunan fisik adalah sebagai berikut :

- a. Untuk pembangunan kawasan perumahan harus mentaati proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah sebagai berikut:
 - 1) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan adalah maksimal 65% (enam puluh lima persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;

- 2) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun sarana lingkungan adalah minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
 - 3) luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk pertamanan adalah minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan;
 - 4) proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan perumahan diambil dari proporsi luasan perumahan dihitung minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 15% (lima belas persen).
- b. Untuk kategori kawasan perdagangan proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah :
- 1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan kawasan pusat bisnis dengan luas lebih dari atau sama dengan 1 Ha (lima hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling banyak 20% (dua 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 0.5 Ha (setengah hektar) sampai dengan kurang dari 1 Ha (satu hektar) wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 15 % (lima belas persen) dari keseluruhan luas lahan.
 - 3) Dalam hal pengembang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha perdagangan dan jasa dengan luasan kurang dari 0.5 Ha (setengah hektar) maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 4) Proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan perdagangan diambil dari proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perdagangan dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau 20% (dua puluh persen).
 - 5) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun ditetapkan dalam SIPPT.
- c. Untuk kawasan industri pergudangan proporsi prasarana, sarana dan utilitas umum adalah :
- 1) paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari keseluruhan luas lahan.
 - 2) Proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan industri diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan industri minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
 - 3) Jenis prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan dibangun untuk kawasan industri/pergudangan ditetapkan dalam SIPPT.

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang menjadi kewajiban Pihak Ketiga merupakan piutang daerah. Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya dan belum melakukan serah terima administrasi dan/atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan, Bupati melalui pejabat yang ditunjuk dapat langsung membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud kewajiban Pihak Ketiga adalah kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian antara Pengembang dan Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Penagihan dilakukan kepada Pihak Ketiga yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum tidak selalu dapat dilaksanakan di daerah proyek yang dikerjakan oleh Pihak Ketiga. Hal ini disebabkan oleh beberapa kemungkinan antara lain adalah : Pertama karena alasan kesepadanan, dimana baik secara estetika atau fungsional dengan bangunan atau infrastruktur yang sedang dikerjakan oleh pengembang. Kedua pertimbangan nilai manfaat, dimana karena pertimbangan tingginya harga tanah di lokasi proyek, prasarana, sarana dan utilitas umum akan dapat lebih bermanfaat jika dibangun di daerah yang lain. Nilai manfaat ini tidak boleh diartikan dari sisi Pihak Ketiga saja

namun juga dari sisi masyarakat. Dengan pertimbangan tersebut di atas maka pihak pengembang dapat melakukan relokasi kewajibannya untuk membangun prasarana, sarana dan utilitas umum ke daerah lain. Relokasi hanya dapat dilakukan dalam keadaan terpaksa dan dilaksanakan dengan ketentuan bahwa nilai kewajibannya minimal sama dan masih di dalam Kabupaten Sampang

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

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

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMPANG TAHUN 2016 NOMOR 8