



**PEMERINTAH KABUPATEN TUBAN**

**SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 5 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN  
PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA DAN UTILITAS  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN TUBAN



BUPATI TUBAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 5 TAHUN 2017

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA,  
SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TUBAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan pesatnya pembangunan dan pertumbuhan daerah serta meningkatnya pertambahan penduduk di Kabupaten Tuban, tuntutan masyarakat terhadap ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman mengalami peningkatan dan pengembangan;
- 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 dan untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pengelolaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

- c. bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Perukiman di Daerah, ketentuan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun dari pengembang kepada Pemerintah Daerah perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- 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 Dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
  - 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
  - 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
11. 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 4532);

12. 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);
13. Peraturan Pemerintah 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 5613);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
15. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tuban.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintahan Kabupaten Tuban.
3. Bupati adalah Bupati Tuban.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tuban.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD sebagai penyelenggara urusan pemerintahan di lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Inspektorat, Dinas, Badan dan Kecamatan.
7. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan Perumahan dan Permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

10. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
11. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
12. Rencana Tapak/*Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
14. Rumah tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari 5 (lima) kaveling.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal 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.
16. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
17. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan.
18. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
19. Pengembang adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseoran lainnya, Badan Usaha Milik Negara/ Daerah, dengan nama atau bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, Organisasi yang sejenis atau Usaha Perorangan, penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
20. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.

21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
22. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
23. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
24. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
25. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya.
26. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH tersebut yakni keamanan, kenyamanan, dan keindahan.
27. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.

## BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

### Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman;
- c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas sosial atau umum baik bagi warga pemilik Perumahan, Pemerintah Daerah dan pengembang.

### Pasal 3

Penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman berdasarkan prinsip:

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

### BAB III PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### Pasal 4

Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. Perumahan tidak bersusun; dan
- b. Rumah Susun.

#### Pasal 5

- (1) Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, berupa kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.
- (2) Kelompok rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlantai satu atau dua.

#### Pasal 6

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan.
- (2) Bangunan gedung bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal 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.

#### Pasal 7

Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

### BAB IV PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Pasal 8

Prasarana Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan; dan
- d. tempat pembuangan sampah.

### Pasal 9

Sarana Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir.

### Pasal 10

Utilitas Perumahan dan Permukiman terdiri atas:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. sarana pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jasa umum.

## BAB V

### PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

#### Bagian Kesatu

#### Bentuk Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

### Pasal 11

- (1) Pengembang yang membangun Perumahan dan Permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk:
  - a. tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas; dan
  - b. tanah siap bangun untuk Sarana.
- (3) Peruntukan tanah siap bangun untuk Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dinyatakan secara tertulis di dalam rencana tapak/ *site plan*.

- (4) Dalam pengajuan izin Rencana Tapak/*site plan*, pengembang wajib menyerahkan surat pernyataan kepastian pemilikan lahan kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 12

Pengembang Perumahan dan Pemukiman dalam penyediaan utilitas listrik, telepon, gas dan air bersih harus berkoordinasi dengan instansi terkait.

#### Pasal 13

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas serta luasannya ditetapkan dan dinyatakan dalam rencana tapak / *site plan* yang disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Salinan rencana tapak yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kelurahan/Pemerintah Desa;
- (3) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah informasi yang bersifat terbuka dan dapat diakses oleh warga pemilik bangunan pada Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pengembang dilarang mempublikasikan:
  - a. rencana tapak yang belum disahkan; dan
  - b. rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

#### Pasal 14

- (1) Perubahan rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana dan utilitas harus mendapat persetujuan 100% (seratus persen) dari pemilik bangunan pada Perumahan dan Permukiman.
- (2) Persetujuan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi syarat izin perubahan rencana tapak Perumahan dan Permukiman.

### Bagian Kedua

#### Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

##### Paragraf 1

#### Persentase Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

#### Pasal 15

- (1) Pengembang perumahan Tidak Bersusun wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas tanah.
- (2) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan untuk Sarana sebesar 5% (lima persen) dari luas tanah yang disediakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas;

- b. pemanfaatan untuk RTH sebesar 5% (lima persen) dari luas tanah yang disediakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas;
- c. pemanfaatan untuk jalan dan Utilitas lain 28% (dua puluh delapan persen) dari luas tanah yang disediakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
- d. pemanfaatan untuk Sarana Pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari luas tanah yang disediakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas.

#### Pasal 16

- (1) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan Sarana dalam bentuk tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.
- (2) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan tanah untuk Sarana paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari keseluruhan luas tanah.
- (3) Dalam penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. paling banyak 10%(sepuluh persen) dipergunakan sebagai Sarana;
  - b. paling sedikit 20%(dua puluh persen) dipergunakan sebagai Sarana pertamanan dan RTH; dan
  - c. paling sedikit 20%(dua puluh persen) dipergunakan sebagai Sarana parkir, Prasarana dan Utilitas.
- (4) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang rumah susun wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2% dari keseluruhan luas lantai bangunan sebagai bagian dari penyediaan RTH 20%.

#### Paragraf 2

#### Penyediaan Sarana Pemakaman

#### Pasal 17

Penyediaan Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk Perumahan dengan luas lahan minimal 50 Ha (lima puluh hektar), penyediaan Sarana Pemakaman dilakukan di dalam lokasi perumahan;
- b. untuk Perumahan dengan luas lahan kurang dari 50 Ha (lima puluh hektar), penyediaan Sarana Pemakaman dapat dilakukan di dalam atau di luar lokasi Perumahan;
- c. untuk penyediaan Sarana pemakaman di luar lokasi Perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

Paragraf 3  
Penyediaan Sarana RTH

Pasal 18

- (1) Penyediaan sarana RTH untuk Rumah Tidak Bersusun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengembang Perumahan dan Permukiman Rumah Tidak Bersusun wajib menyediakan lahan RTH di dalam lokasi Perumahan dan Permukiman;
  - b. besaran RTH yang wajib disediakan adalah:
    1. taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi);
    2. taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk 250-2.500 (dua ratus lima puluh sampai dua ribu lima ratus) jiwa dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi).
- (2) Penyediaan Sarana RTH untuk Rumah Susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengembang Perumahan dan Permukiman Rumah Susun wajib menyediakan RTH di dalam lokasi Perumahan dan Permukiman;
  - b. besaran RTH yang wajib disediakan adalah:
    1. taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi); dan
    2. taman/tempat bermain untuk jumlah penduduk 250-2.500 (dua ratus lima puluh sampai dua ribu lima ratus) jiwa dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi).

Paragraf 4  
Penyediaan Sarana Peribadatan

Pasal 19

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun wajib menyediakan tanah untuk sarana ibadah di lokasi yang strategis di dalam lokasi perumahan.

- (2) Pengembang Rumah Susun wajib menyediakan tanah untuk sarana ibadah yang layak dengan luasan yang memadai.
- (3) Penyediaan sarana peribadatan pada rumah tidak bersusun dan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 5

#### Penyediaan Sarana Pendidikan

#### Pasal 20

- (1) Pengembang Perumahan tidak bersusun dan Perumahan susun wajib menyediakan sarana pendidikan di dalam lingkungan Perumahan yang dibangun, dengan ketentuan:
  - a. menyediakan tanah untuk Pendidikan Anak Usia Dini atau Taman Kanak-kanak untuk jumlah penduduk minimal 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas tanah 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);
  - b. menyediakan tanah Sekolah Dasar untuk jumlah penduduk minimal 1.600 (seribu enam ratus) jiwa dengan luas tanah 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi).
- (2) Apabila jumlah penduduk belum memenuhi standar yang telah ditentukan, maka pengembang dapat mengintegrasikan pembangunan sarana pendidikan dasar kepada sekolah dasar yang berada di sekitar perumahan dengan membangun ruang kelas baru sesuai dengan kebutuhan pendidikan dasar penghuni perumahan.
- (3) Pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Sekolah Dasar atau Madrasah Ibtidaiyah.

#### Paragraf 6

#### Penyediaan Sarana Kesehatan

#### Pasal 21

- (1) Penyediaan sarana kesehatan untuk Rumah Tidak Bersusun dan Rumah Susun, berlaku ketentuan sebagai berikut :
  - a. Posyandu, untuk jumlah penduduk sampai dengan 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa, dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi); dan

- b. balai pengobatan, untuk jumlah penduduk 250-2.500 (dua ratus lima puluh sampai dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi).
- (2) Apabila jumlah penduduk belum memenuhi standar yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), posyandu dan balai pengobatan lokasinya diizinkan menjadi satu dengan Balai RT/RW atau balai pertemuan warga.

#### Paragraf 7

#### Penyediaan Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

#### Pasal 22

- (1) Penyediaan sarana pemerintahan dan pelayanan umum untuk Rumah Tidak Bersusun dan Rumah Susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. balai Rukun Tetangga (RT) untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dengan luas 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi);
  - b. balai Rukun Warga (RW) untuk jumlah penduduk minimal 3.000 (tiga ribu) jiwa dengan luas 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi).
  - c. balai pertemuan, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu limaratus) jiwa, dengan luas tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
  - d. pos keamanan/hansip, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 12 m<sup>2</sup> (dua belas meter persegi);
  - e. gardu listrik, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi);
  - f. telepon umum, bis surat, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 30 m<sup>2</sup> (tiga puluh meter persegi); dan
  - a. tempat parkir, untuk jumlah penduduk minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi).
- (2) Apabila jumlah penduduk belum memenuhi standar yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), sekurang-kurangnya perlu disediakan balai pertemuan dan pos keamanan lingkungan/hansip yang lokasinya diizinkan menjadi satu dengan Balai Rukun Warga/Balai Rukun Tetangga.

Paragraf 8

Penyediaan Sarana Perniagaan atau Perbelanjaan

Pasal 23

- (1) Penyediaan sarana perdagangan dan jasa pada Rumah Tidak Bersusun dan Rumah Susun, berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. toko/warung untuk jumlah penduduk minimal 250 (dua ratus lima puluh) jiwa, dengan luas tanah 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi); dan
  - b. pertokoan, untuk jumlah penduduk 250 (dua ratus lima puluh) sampai dengan 6.000 (enam ribu) jiwa dengan luas tanah 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi).
- (2) Sarana perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), harus berlokasi di tempat yang sudah ditetapkan dalam rencana tapak.

Paragraf 9

Pembangunan Prasarana dan Utilitas

Pasal 24

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Pembangunan Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai rencana tapak, dapat dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Pembangunan Prasarana dan Utilitas harus diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah seluruh unit selesai terbangun.
- (4) Masa pemeliharaan Prasarana dan Utilitas oleh Pengembang adalah terhitung sejak selesainya pembangunan Prasarana dan Utilitas.

Paragraf 10

Jalan di Perumahan

Pasal 25

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan Perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan lebar jalan di lingkungan Perumahan adalah sebagai berikut:

- a. jalan lingkungan sekunder I, lebar perkerasan antara 5 (lima) sampai dengan 7 (tujuh) meter atau lebih, lebar bahu jalan 1,5 m (satu koma lima meter) sampai dengan 2 m (dua meter);
- b. jalan lingkungan sekunder II, lebar perkerasan antara 5 m (lima meter) sampai dengan 6 m (enam meter) atau lebih, lebar bahu jalan 1 m (satu meter) sampai dengan 1,5 m (satu koma lima meter);
- c. jalan lingkungan sekunder III, lebar perkerasan 5 m (lima meter) atau lebih, lebar bahu jalan 0,5 m (nol koma lima meter).

#### Paragraf 11

#### Prasarana Persampahan

#### Pasal 26

- (1) Pengembang wajib membangun Prasarana persampahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai Prasarana persampahan adalah sebagai berikut :
  - a. untuk setiap kaveling rumah, sarana pelengkap berupa tong sampah;
  - b. untuk tingkat Rukun Warga (RT) dengan jumlah penduduk 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, sarana pelengkap berupa gerobak sampah berkapasitas 2 m<sup>3</sup>(dua meter kubik) dan bak sampah kapasitas 6 m<sup>3</sup> (enam meter kubik) yang berstatus sebagai Tempat pembuangan sampah.

#### Paragraf 12

#### Prasarana Drainase

#### Pasal 27

- (1) Pengembang wajib membangun saluran drainase sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Saluran drainase di lingkungan Perumahan harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap.
- (3) Badan penerima air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa saluran utama, sungai, danau dan/atau laut.

- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air dan/atau *street inlet*.

### Paragraf 13

#### Ketentuan Garis Sempadan SUTET dan SUTT

#### Pasal 28

- (1) Dalam hal lokasi Sarana di dalam lingkungan Perumahan dilewati SUTET dan/atau SUTT, pengembang wajib menyediakan Garis Sempadan SUTET dan/atau SUTT.
- (2) Lebar Garis Sempadan jaringan tenaga listrik adalah 64 m (enam puluh empat meter) yang ditetapkan dari titik tengah jaringan listrik atau berdasarkan ketentuan setempat.

### Paragraf 14

#### Ketentuan Garis Sempadan Sungai

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal lokasi sarana di dalam lingkungan perumahan dilewati sungai, Pengembang wajib menyediakan Garis Sempadan Sungai.
- (2) Ketentuan mengenai Garis Sempadan Sungai adalah sebagai berikut:
- a. Untuk sungai bertanggul:
    1. Garis Sempadan Sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
    2. Garis Sempadan Sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5m (lima meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
  - b. Untuk sungai tidak bertanggul :
    1. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3m (tiga meter), Garis Sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 m (sepuluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
    2. sungai yang memiliki kedalaman 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter), Garis Sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m (lima belas meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;

3. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m (dua puluh meter), Garis Sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m (tiga puluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- c. Untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, Garis Sempadan Sungai ditetapkan sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter).

#### Paragraf 15

#### Ketentuan Garis Sempadan Danau/Waduk

#### Pasal 30

- (1) Dalam hal lokasi sarana di dalam lingkungan Perumahan berada di sekitar danau/waduk, pengembang wajib menyediakan Garis Sempadan Danau/Waduk.
- (2) Lebar Garis Sempadan Danau/Waduk sekurang-kurangnya 50 m (lima puluh meter) dari titik pasang tertinggi kearah darat.

#### Paragraf 16

#### Ketentuan Garis Sempadan Bangunan

#### Pasal 31

- (1) Dalam membangun Sarana di dalam lingkungan Perumahan, pihak yang membangun wajib mengikuti ketentuan mengenai Garis Sempadan Bangunan dan jarak bebas minimum yang diizinkan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan dan jarak bebas minimum yang diizinkan harus mengikuti ketentuan dalam Izin Mendirikan Bangunan untuk lokasi bersangkutan.

### BAB VI

### PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Setiap pengembang yang diminta Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah.

- (3) Jenis dan luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Rencana Tapak (*site plan*) yang telah disetujui OPD.
- (4) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Penyerahan Tempat Pemakaman Umum yang penyediaannya dilakukan dengan bekerja sama, harus menggunakan Nota Kesepahaman.

Bagian Kedua  
Jangka Waktu dan Tahap Penyerahan

Pasal 33

- (1) Penyerahan prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Bagian Ketiga  
Kriteria Penyerahan

Pasal 34

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan Bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berupa tanah siap bangun.

Pasal 35

Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. untuk prasarana berupa tanah dan bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun;
- c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi;
- e. besaran sesuai rencana tapak/*site plan* yang telah disetujui oleh OPD.

## BAB VII

### PERSYARATAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

#### Pasal 36

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

#### Pasal 37

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, harus memiliki :
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. Izin Mendirikan Bangunan bagi Bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

**BAB VIII  
PEMBENTUKAN TIM VERIFIKASI**

**Pasal 38**

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. OPD yang menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang Perencanaan Pembangunan Daerah;
  - c. Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban;
  - d. OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan teknis terkait;
  - e. Camat; dan
  - f. Lurah/Kepala Desa.
- (3) Tim Verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

**BAB IX**

**TATA CARA PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS**

**Pasal 39**

- (1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:
  - a. persiapan;
  - b. pelaksanaan penyerahan; dan
  - c. pasca penyerahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

**Pasal 40**

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a, meliputi:
  - a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

- c. Tim Verifikasi mengundang Pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan;
  - d. Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan meliputi rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besar Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
  - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b, meliputi:
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas;
  - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. Hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - f. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
  - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diterima;
  - h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan OPD yang berwenang mengelola; dan
  - i. Penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilaksanakan.
- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- c. OPD yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. OPD yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah diserahkan oleh Pengembang.

#### Pasal 41

- (1) Apabila Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh Pengembang dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah berwenang untuk menyampaikan surat kepada Pengembang untuk memperbaiki atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.
- (2) Apabila Pengembang dinyatakan pailit dan tidak sanggup memperbaiki atau memelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pengembang membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas dimaksud.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat Berita Acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.
- (4) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tuban.
- (5) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan Kabupaten Tuban menerbitkan hak atas tanah.
- (6) Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (7) OPD yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

Pasal 42

- (1) Terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sudah ada kondisinya tidak baik ketika mau diserahkan dan Pengembang tidak sanggup memperbaiki secara 100% (seratus persen), Pengembang yang bersangkutan dapat mengajukan Permohonan keringanan tanggungjawabnya kepada Bupati.
- (2) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati memberikan keputusan berupa persetujuan atau penolakan.

Pasal 43

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan asset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada OPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (5) OPD yang menerima asset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

BAB X

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 44

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

BAB XI  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
  - b. Pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan; dan/ atau
  - c. Pengendalian penyelenggaraan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum atau kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (4) Tata cara dan mekanisme pelaksanaan serta pembentukan forum atau kelompok pengelola pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII  
PELAPORAN, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 46

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 47

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- (2) Bupati dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan lembaga lain.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII  
PEMBIAYAAN

Pasal 48

- (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, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau sumber lain yang sah.

BAB XIV  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 49

- (1) Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 32 dan/atau tidak melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (2), ayat (4) dan ayat (5), Pasal 36, dan Pasal 38 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - c. pengumuman kepada media massa;
  - d. pemasukan dalam daftar hitam Pengembang;
  - e. penghentian sementara kegiatan; dan/atau
  - f. pencabutan izin;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Pengembang yang berbadan hukum atau bukan badan hukum yang telah melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman, wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tuban  
pada tanggal 15 Mei 2017

BUPATI TUBAN,

ttd.

H. FATHUL HUDA

Diundangkan di Tuban  
pada tanggal 15 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TUBAN,

ttd.

BUDI WIYANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN 2017 SERI E NOMOR 17

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN PROVINSI JAWA  
TIMUR 85-5/2017

UNTUK SALINAN YANG SAH

An. SEKRETARIS DAERAH

KEPALA BAGIAN HUKUM

Setda Kabupaten Tuban



**ARIF HANDOYO, SH**  
Pembina Tingkat 1  
NIP. 19661102 199603 1 003

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 5 TAHUN 2017

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA  
DAN UTILITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Seiring dengan perkembangan sosial ekonomi masyarakat dan pertumbuhan jumlah penduduk, tuntutan masyarakat akan kebutuhan lahan perumahan berikut Prasarana, Sarana, dan Utilitas semakin meningkat. Tuntutan dimaksud bukan sebatas pada segi kuantitas, karena pada masyarakat yang semakin maju tingkat pendidikannya tuntutan menyangkut kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas juga mendesak untuk diwujudkan.

Sampai saat ini pemenuhan kewajiban penyediaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang berasal dari pengembang ternyata belum optimal. Sehingga diperlukan aturan yang lebih tegas dan berpihak kepada masyarakat luas berkenaan dengan penyerahan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan serta permukiman. Pemerintah Kabupaten Tuban sampai sekarang juga belum memiliki aturan perundangan yang mengatur tentang kewajiban pengembang untuk melakukan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan serta tindak lanjut Pemerintah Daerah dalam melakukan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas tersebut agar dapat lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman ini disusun dalam rangka mewujudkan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan secara tertib, efektif, efisien dan berkelanjutan, serta menyelaraskan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas itu dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tuban. Maka dalam menjaga ketertiban itulah dalam Peraturan Daerah ini diatur sanksi administrasi yang akan dikenakan kepada pihak pengembang yang tidak melaksanakan kewajiban yaitu menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Huruf a

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

#### Huruf c

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

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan keberpihakan adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan dan permukiman; dan

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan keberlanjutan adalah bahwa Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

### 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

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.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

*Street Inlet* adalah lubang di sisi-sisi jalan yang berfungsi untuk menampung dan menyalurkan limpasan air hujan yang berada di sepanjang jalan menuju ke dalam saluran.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Huruf a

Perhitungan 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dihitung sejak berakhir masa berlaku rencana tapak (*site plan*).

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.