



**BUPATI SAMPANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI SAMPANG**

NOMOR 36 TAHUN 2022

TENTANG

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMPANG,

- Menimbang : a. bahwa penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan merupakan salah satu bagian yang penting dalam pembangunan perumahan secara keseluruhan, meliputi kelengkapan dasar fisik lingkungan, fasilitas penunjang dan sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan kawasan perumahan guna mewujudkan penyediaan rumah layak huni yang sehat, aman, serasi, teratur dan berkelanjutan;
- b. bahwa penyediaan yang dilanjutkan dengan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan kepada pemerintah daerah dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan mewujudkan tertib administrasi bagi pengelolaan asset daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam

Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Kota Besar dalam lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 9. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

10. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
14. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

15. 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 5615);
16. 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 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Lembaran Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6631);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6633);
20. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6631);
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/Permen/M/2006 tentang Pedoman Umum

- Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
 23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 12/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan;
 25. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
 26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
 27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
29. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kabupaten Sampang Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2006 Nomor 7);
30. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sampang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2012 Nomor 7);
31. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2015 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2015 Nomor 8);
32. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2016 Nomor 9);
33. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2020 Nomor 3);
34. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Sampang Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2020 Nomor 4);
35. Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2017 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2017 Nomor 24);
36. Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Sampang (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2019 Nomor 13);
37. Peraturan Bupati Nomor 62 Tahun 2021 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2021 Nomor 62);
38. Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman Kabupaten Sampang (Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2020 Nomor 71).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan

1. Daerah adalah Kabupaten Sampang.
2. Bupati adalah Bupati Sampang.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sampang.
4. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman untuk selanjutnya disebut DPRKP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sampang.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sampang.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana,

sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, dan aman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
15. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut dengan Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
16. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
17. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan baik oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat maupun pengembang.
18. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
19. Ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
20. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk asset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
21. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan

usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, peseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga, dan bentuk hukum lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

22. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk melalui Keputusan Bupati dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
23. Masyarakat adalah penghuni perumahan, permukiman atau perorangan penyelenggara pembangunan kawasan perumahan.
24. Berita Acara Serah Terima adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
25. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
26. Pengembang adalah perorangan/badan usaha/badan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan.
27. Masa Pemeliharaan adalah suatu masa (jangka waktu) tertentu setelah suatu proyek selesai dilaksanakan dan diserahkan ke user (pengguna) untuk dioperasikan/digunakan.
28. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah.
29. Rencana tapak/site plan adalah gambar dua dimensi yang menunjukkan detail dari rencana yang akan dilakukan terhadap sebuah kaveling tanah, baik menyangkut rencana jalan, utilitas air bersih, listrik, dan air kotor, fasilitas umum dan fasilitas sosial.
30. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan tanah, ketersediaan tanah serta kondisi permasalahan pertanahan.
31. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas meliputi :

- a. Perumahan yang dibangun oleh pengembang berbadan hukum;
- b. Perumahan yang dibangun oleh pengembang perorangan.

BAB III MAKSUD, TUJUAN, PRINSIP DAN AZAS

Bagian Kesatu

Maksud

Pasal 3

Tersedianya prasarana, sarana dan utilitas perumahan adalah :

- a. Tersedianya prasarana, sarana dan utilitas yang sesuai dengan rencana tapak/site plan yang disahkan oleh DPRKP;
- b. Terjaminnya keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya;
- c. Terpeliharanya prasarana, sarana, dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 4....

Pasal 4

Tujuan penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan adalah:

- a. Menjamin pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan sesuai dengan 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.

Bagian Ketiga

Prinsip

Pasal 5

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang dilaksanakan berdasarkan prinsip :

- a. Kepastian hukum;
- b. Kepentingan umum;
- c. Keterbukaan;
- d. Kemitraan;
- e. Keterpaduan;
- f. Keserasian dan keseimbangan;
- g. Akuntabilitas dan berkelanjutan.

Bagian Keempat

Azas

Pasal 6

Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang 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.

BAB IV

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 7

- (1) Setiap pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang perumahan harus sesuai dengan KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang).
- (3) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dalam *Site Plan* (rencana tapak) yang telah disahkan oleh DPRKP.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang sudah diserahkan kepada pemerintah Daerah merupakan bagian dari barang milik Pemerintah Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

Pasal 8

Prasarana Perumahan yang harus dipenuhi meliputi:

- a. Jaringan jalan;
- b. Saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
- c. Penyediaan air minum;
- d. Saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. Tempat pembuangan sampah.

Pasal 9

- (1) Sarana Perumahan 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;
 - i. sarana parkir; dan
 - j. sarana persampahan
- (2) Sarana Perumahan yang harus dipenuhi paling sedikit meliputi:
 - a. Ruang Terbuka Hijau; dan
 - b. Sarana Umum
- (3) Sarana Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit meliputi rumah ibadah, taman tempat bermain anak-anak, tempat olah raga, dan papan penunjuk jalan.

Pasal 10

- (1) Utilitas Perumahan terdiri atas:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.
- (2) Utilitas umum yang harus dipenuhi paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah berwenang mengatur penyediaan, penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam mengatur penyediaan, penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 12

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) secara rinci meliputi:
 - a. mengatur perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan;
 - b. mengawasi penyediaan, penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.
 - c. menyusun *database* prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Dinas Terkait dibawah Koordinasi DPRKP.

BAB VI

PERUMAHAN

Pasal 13

Perumahan terdiri atas:

- a. Rumah tunggal

- b. Rumah deret
- c. Rumah susun.

Pasal 14

- (1) Rumah tunggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, berupa rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
- (2) Rumah deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, berupa beberapa rumah yang sisi bangunannya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menyesuaikan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, 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 16

Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.

BAB VII

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 17

- (1) Setiap pengembang yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disediakan dalam bentuk tanah dan bangunan.
- (3) Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperuntukan

bagi prasana dan utilitas, sedangkan sarana disediakan dalam bentuk tanah siap bangun.

- (4) Peruntukan tanah siap bangun untuk Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan secara tertulis di dalam rencana tapak (*site plan*) kecuali sarana pemakaman.

Pasal 18

- (1) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas serta luasannya dinyatakan dalam rencana tapak (*site plan*) yang disahkan sebagai lampiran perizinan berusaha perumahan.
- (2) Rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikitnya terdiri dari :
 - a. Site plan umum;
 - b. Site plan jaringan jalan;
 - c. Site plan jaringan pembuangan air hujan;
 - d. Site plan jaringan pembuangan air limbah;
 - e. Site plan jaringan air bersih;
 - f. Site plan jaringan listrik;
 - g. Site plan tempat pembuangan sampah;
 - h. Site plan sarana penerangan jalan umum;
 - i. Site plan jaringan hydrant.
- (3) Salinan rencana tapak (*site plan*) yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kelurahan/Desa dan Pemerintah Daerah, dan dapat diakses oleh warga pemilik rumah pada lingkungan perumahan sebagai informasi yang bersifat terbuka.
- (4) Contoh rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan Bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Pengembang dilarang mempublikasikan:
 - a. rencana tapak yang belum disahkan; dan
 - b. rencana tapak yang tidak sesuai dengan yang telah disahkan.

Pasal 19....

Pasal 19

- (1) Perubahan rencana tapak yang berdampak terhadap penyediaan prasarana, sarana dan utilitas harus mendapat persetujuan dari DPRKP.
- (2) Perubahan rencana tapak sebagaimana dimaksud ayat (1) harus disetujui oleh warga perumahan setempat sebagai syarat izin perubahan rencana

tapak lingkungan perumahan.

Bagian Kedua

Persentase Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 20

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana dan utilitas maksimal 25 % (dua puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana sesuai dengan KRK minimal 5 % (lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman sebesar 2 % (dua persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- (4) Penyediaan lahan untuk sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) oleh pengembang, dapat dilakukan pada kavling/tapak perumahan dan/atau di luar kavling/tapak perumahan namun masih berada di dalam lingkungan kecamatan yang menjadi lokasi pembangunan perumahan yang bersangkutan.

Paragraf 1

Jaringan Jalan

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib membangun jalan di lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan lebar jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. jalan lingkungan sekunder I dengan lebar perkerasan minimal 5m (lima meter) dan lebar bahu jalan minimal 1,5m (satu koma lima meter).
 - b. jalan lingkungan sekunder II dengan lebar perkerasan minimal 5m (lima meter) dan lebar bahu jalan minimal 1m (satu meter).
 - c. jalan lingkungan sekunder III dengan lebar perkerasan minimal 5m (lima meter) dan lebar bahu jalan minimal 0,5m (nol koma lima meter).

Paragraf 2

Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Pasal 22

- (1) Pengembang wajib membangun jaringan saluran pembuangan air limbah pada lingkungan perumahan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan jaringan saluran pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala pribadi menggunakan fasilitas tangki septik terutama untuk lingkungan perumahan dengan kepadatan rendah; dan
 - b. pengembangan sistem pengelolaan limbah setempat untuk skala komunal diwajibkan menggunakan fasilitas tangki septik bersama diarahkan pada perumahan dengan kepadatan tinggi, perumahan deret atau perumahan baru yang dikembangkan dalam skala kecil dan menengah.

Paragraf 3

Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan/Drainase

Pasal 23

- (1) Pengembang wajib membangun saluran pembuangan air hujan/drainase sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Saluran pembuangan air hujan/drainase di lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki badan penerima air dan bangunan pelengkap secara memadai.
- (3) Badan penerima air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa saluran utama yaitu sungai.
- (4) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa gorong-gorong, pertemuan saluran, bangunan terjunan, jembatan, pompa, pintu air, plengseng, dan/atau street inlet.

Paragraf 4

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 24

- (1) Pengembang wajib membangun tempat pembuangan sampah sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan.
- (2) Ketentuan mengenai tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. setiap pengembang wajib menyediakan tempat penampungan sampah

sementara.

- b. tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan bangunan terbuka dengan alas rabat beton atau bak container.

Paragraf 5

Penyediaan Sarana Pemakaman

Pasal 25

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana pemakaman, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penyediaan sarana pemakaman dapat dilakukan di dalam atau di luar tapak perumahan; dan
 - b. untuk penyediaan sarana pemakaman di luar tapak perumahan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.
- (2) Penyediaan sarana pemakaman di luar tapak pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Desa/Lurah setempat serta pengelola makam milik masyarakat;
 - b. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 - c. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
 - d. lahan tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.

Paragraf 6

Penyediaan Sarana RTH

Pasal 26

Pengembang perumahan wajib menyediakan sarana RTH pada lingkungan perumahan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. menyediakan lahan untuk pengembangan RTH di dalam lokasi tapak perumahan; dan
- b. luasan RTH yang wajib disediakan adalah:
 - (1) taman/tempat bermain untuk lingkungan perumahan dengan jumlah penduduk sampai dengan 250 (dua ratus lima puluh) jiwa serta luas tanah paling sedikit 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m² (satu meter persegi);
 - (2) taman/tempat bermain untuk lingkungan perumahan dengan jumlah penduduk lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) jiwa sampai dengan 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa serta luas tanah paling sedikit 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) atau dihitung setiap jiwa membutuhkan 1 m² (satu meter persegi).

Paragraf 7

Penyediaan Utilitas

Pasal 27

- (1) Pengembang perumahan dalam penyediaan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf g, harus berkoordinasi dengan Dinas Teknis terkait.
- (2) Pengembangan jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada lingkungan perumahan diarahkan dalam bentuk jaringan bawah tanah (*ground ducting*) untuk meningkatkan aspek keamanan dan keindahan/estetika lingkungan.

BAB VIII

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 28

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
- (2) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) Tahun setelah masa pemeliharaan.

BAB IX

KRITERIA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS YANG DISERAHKAN

Pasal 29

Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10, yang akan diserahkan harus memenuhi syarat:

- a. Sesuai dengan standar persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
- b. Sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas;
- c. Sudah dibangun 100% (seratus persen) dan telah melalui masa pemeliharaan paling lama 1 (satu) Tahun terhitung setelah selesainya pembangunan.

BAB X

TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 30

- (1) Pengembang wajib mengajukan surat permohonan penyerahan kepada Bupati dengan tembusan DPRKP sebagai dinas terkait;
- (2) Surat permohonan yang dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :
 - a. Rencana tapak yang telah disahkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman;
 - b. Sertifikat tanah atas PSU yang akan diserahkan;
 - c. Surat pelepasan hak atas tanah
 - d. Fotocopy KTP pengembang;
 - e. Fotocopy SIUP bagi pengembang yang berbadan hukum
 - f. Surat keterangan diketahui RT, RW, Kelurahan dan kecamatan bagi pengembang perorangan.
- (3) Surat permohonan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

- (1) DPRKP sebagai koordinator bersama Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) DPRKP bersama Tim Verifikasi melakukan verifikasi dan peninjauan langsung ke lapangan.

- (3) Verifikasi dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam Berita Acara Survey Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah;
 - c. Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Perangkat Daerah Teknis Terkait;
 - e. Camat;
 - f. Lurah/Kepala Desa.

Pasal 32

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi apabila telah memenuhi persyaratan baik administrasi dan fisik, tim membuat Berita Acara dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
- (2) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pengembang dan Pemerintah Daerah;
- (3) Berita Acara Serah Terima Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 33

Pihak pengembang bertanggung jawab untuk melakukan balik nama sertifikat lahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 34

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara oleh pengembang atau yang keberadaannya tidak diketahui dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat

diserahkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Daerah yang diwakili oleh RT/RW dan diketahui Kelurahan/Desa dan Kecamatan.

- (2) Proses penyertifikatan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 35

Hasil penyerahan Berita Acara Serah Terima lahan beserta prasarana, sarana dan utilitas perumahan menjadi barang Milik Daerah dan dicatat dalam daftar Barang Milik Daerah.

BAB XI

PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Pasal 36

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

BAB XII

WEWENANG

Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan oleh pengembang meliputi:
 - a. merencanakan, melaksanakan dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas;
 - b. menggunakan dan atau memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - c. mengawasi prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1) melimpahkan kepada DPRKP sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

BAB XIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 38

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. Melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan dengan cara swadaya;
 - b. Memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan;
 - c. Mengendalikan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di perumahan.

BAB XIV

PEMBIAYAAN

Pasal 39

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang;
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- (3) Dalam hal pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan dan/atau masyarakat.

BAB XV

PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 40

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pembangunan prasarana, sarana dan utilitas oleh pengembang sesuai rencana tapak/*site plan* secara berkala.
- (2) Pelaksanaan pengawasan dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati melimpahkan kepada DPRKP.

BAB XVI

KETENTUAN LAIN

Pasal 41

Lahan untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas di tanah kavling tidak dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum menjadi perumahan dengan minimal 80% (delapan puluh persen) berpenghuni sesuai dengan ketentuan *site plan*/rencana tapak.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Sampang
Pada tanggal : 26 Januari 2022
BUPATI SAMPANG,

ttd.
H. SLAMET JUNAIDI

Diundangkan di : Sampang
Pada tanggal : 26 Januari 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMPANG,

ttd.
YULIADI SETIYAWAN, S.Sos., MM.
Pembina Utama Madya
NIP. 19660711 198809 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMPANG TAHUN 2022 NOMOR : 36