



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR 10 TAHUN 2014**

TENTANG

**PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN,
KAWASAN INDUSTRI, DAN KAWASAN PERDAGANGAN/ JASA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, perlu diatur penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/jasa;
 - b. bahwa penyediaan, penyerahan, dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/ jasa di Kabupaten Sidoarjo sebagai upaya untuk menjamin kesinambungan pengelolaan fasilitas umum dan sosial bagi kepentingan umum;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri, dan Kawasan Perdagangan/ Jasa di Kabupaten Sidoarjo;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Praja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (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 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
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 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 Perundang-undangan (Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
14. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 600);
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029;

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN, KAWASAN INDUSTRI DAN KAWASAN PERDAGANGAN/ JASA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah Kabupaten Sidoarjo selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
6. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana dan Utilitas di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
7. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/ atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan/ tanggungjawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
9. Kawasan adalah peruntukkan ruang sesuai dengan zona pemanfaatan ruang yang diatur dalam peraturan daerah tentang tata ruang.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan/jasa dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

12. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
13. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
15. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
16. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
17. Kawasan Industri adalah kawasan yang didominasi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan industri.
18. Kawasan Perdagangan/Jasa adalah kawasan yang didominasi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan komersial perdagangan dan jasa pelayanan umum.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RT/ RW adalah rencana strategi pelaksanaan dan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah Provinsi Jawa Timur
20. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah merupakan penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan ruang yang lebih rinci.

BAB II
TUJUAN, PRINSIP DAN RUANG LINGKUP
Bagian Kesatu
Tujuan

Pasal 2

Tujuan penyediaan, penyerahan, dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/jasa, untuk :

- a. menjamin terwujudnya lingkungan perumahan, permukiman, industri dan perdagangan/ jasa yang layak, sehat, aman, serasi, terencana, terpadu dan dapat mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi;
- b. menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/ jasa; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam memanfaatkan fasilitas prasarana, sarana dan utilitas, baik bagi masyarakat, pemerintah dan pengembang.

Bagian Kedua Prinsip

Pasal 3

Penyediaan, penyerahan, dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/jasa berdasarkan prinsip:

- a. Keterbukaan;
- b. Akuntabilitas;
- c. Kepastian hukum;
- d. Keberpihakan;
- e. Keberlanjutan.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Penyediaan, penyerahan, dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/jasa pada Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. Kawasan Industri; dan
- c. Kawasan Perdagangan/Jasa

BAB III

KAWASAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 5

Perumahan dan permukiman terdiri atas :

- a. perumahan tidak bersusun; dan
- b. rumah susun

Pasal 6

- (1) Setiap Pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan standar perhitungan proporsi luasan penggunaan lahan.
- (2) Jenis dan luasan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyediaannya ditetapkan dalam *site plan* (rencana tapak) yang disahkan oleh Bupati.
- (3) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan oleh pengembang perumahan harus terletak pada lokasi perumahan sesuai *site plan* yang disahkan Bupati, kecuali lahan yang akan diperuntukkan Tempat Pemakaman Umum.
- (4) Penyediaan lahan tempat pemakaman dapat di lokasi perumahan, desa setempat, atau makam estate.

- (5) Setiap pengembang yang melakukan revisi atau perubahan *site plan*, maka penyediaan prasarana, sarana dan utilitas wajib disesuaikan berdasarkan perubahan dalam perhitungan luas proporsi perubahannya.

Pasal 7

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi :
- a. Prasarana, antara lain :
 1. Jaringan jalan;
 2. Jaringan saluran pembuangan air limbah domestik;
 3. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 4. Tempat pembuangan sampah;
 - b. Sarana, antara lain :
 1. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 2. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 3. Sarana pendidikan;
 4. Sarana kesehatan;
 5. Sarana peribadatan;
 6. Sarana rekreasi dan olahraga ;
 7. Sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 8. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 9. Sarana parkir;
 - c. Utilitas, antara lain :
 1. Jaringan air bersih;
 2. Jaringan listrik;
 3. Jaringan telepon;
 4. Jaringan gas;
 5. Sarana pemadam kebakaran;
 6. Sarana penerangan jalan umum;
 7. Jaringan transportasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 8

Pengembang kawasan perumahan dan kawasan permukiman wajib terlebih dahulu memelihara prasarana, sarana dan utilitas yang terbangun minimal 1 (satu) tahun sebelum dilakukan penyerahannya kepada Pemerintah Daerah.

BAB IV KAWASAN INDUSTRI

Pasal 9

Setiap pengembang pada kawasan industri maupun pergudangan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi dan jenis sesuai dalam rencana tapak yang disahkan oleh Bupati.

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi :
- a. Prasarana, antara lain :
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air (drainase);
 5. tempat penampungan air/folder/tandon; dan
 6. tempat pembuangan sampah.
 - b. Sarana, antara lain :
 1. sarana peribadatan;
 2. sarana pertamanan;
 3. ruang terbuka hijau;
 4. sarana parkir;
 5. sarana kantin;
 6. sarana kawasan perumahan dan kawasan permukiman dan bagi pekerja/buruh/mess karyawan; dan
 7. tempat/ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
 - c. Utilitas, antara lain :
 1. jaringan air bersih;
 2. jaringan listrik;
 3. jaringan telepon;
 4. jaringan transportasi;
 5. jaringan gas;
 6. sarana penerangan jalan umum; dan
 7. sarana pemadam kebakaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V
KAWASAN PERDAGANGAN/ JASA

Pasal 11

Setiap pengembang pada kawasan perdagangan/jasa wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi dan jenis sesuai dalam rencana tapak yang disahkan oleh Bupati.

Pasal 12

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perdagangan/ jasa meliputi :
- a. Prasarana, antara lain:
 1. jaringan jalan yang menghubungkan antar blok atau jalan di dalam tapak kawasan;
 2. jaringan pembuangan air limbah;
 3. instalasi pengolahan air limbah;
 4. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 5. tempat pembuangan sampah.

- b. Sarana, antara lain :
 - 1. sarana peribadatan;
 - 2. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - 3. sarana parkir;
 - 4. sarana kantin; dan
 - 5. tempat/ruang untuk pedagang informal/pedagang kaki lima dan/atau Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
 - c. Utilitas, antara lain:
 - 1. jaringan air bersih;
 - 2. jaringan listrik;
 - 3. jaringan telepon;
 - 4. jaringan gas;
 - 5. jaringan transportasi;
 - 6. sarana pemadam kebakaran; dan
 - 7. sarana penerangan jalan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 13

- (1) Setiap pengembang kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri, kawasan perdagangan/jasa wajib menyerahkan kepada Pemerintah Daerah prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/ jasa yang selesai dibangun dan masa pemeliharaan minimal selama 1 (satu) tahun.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 10, dan Pasal 12 pada perumahan tidak bersusun, kawasan Industri, dan kawasan Perdagangan/Jasa dapat berupa tanah, tanah siap bangun, maupun berupa bangunan.
- (3) Khusus pada rumah susun, tanah siap bangun harus berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara bertahap/parsial dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.
- (5) Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah mengelola prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diterima dari Pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan/atau dilimpahkan pada pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pihak ketiga, maka pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas serta pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengubah fungsi/peruntukan dan status kepemilikan.
- (5) Perubahan pemanfaatan hanya dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan :
 - a. perubahan kondisi alam;
 - b. force majeure;
 - c. rencana penataan ruang;
 - d. dalam rangka optimalisasi aset.
- (6) Dalam hal kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menghasilkan penerimaan kepada Pemerintah Daerah, harus disetorkan ke kas daerah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyeteroran ke kas daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 15

- (1) Penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. Penyusunan rencana pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di dalam kawasan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. Pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas di dalam kawasan perumahan dan kawasan permukiman
 - c. Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. Pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas di dalam kawasan perumahan dan kawasan permukiman; dan/ atau
 - e. Pengendalian penyelenggaraan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas di dalam kawasan perumahan dan kawasan permukiman .
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum/kelompok pengelola pengembangan prasarana, sarana dan utilitas di kawasan perumahan dan kawasan permukiman yang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
PEMBIAYAAN

Pasal 16

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab Pengembang yang bersangkutan.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Pengembang, Badan Usaha Swasta dan/ atau masyarakat.

BAB X
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penyediaan, penyerahan dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 18

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11, dan/ atau Pasal 13 ayat (1).
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
 - c. Denda administrasi sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - d. Dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list) dan diumumkan kepada media masa;
 - e. Pencabutan ijin usaha;
 - f. Membayar ganti rugi senilai sejumlah total perbaikan prasarana dan sarana perumahan yang diserahkan.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan kepada Pengembang yang menyerahkan prasarana dan sarana dalam kondisi dan/atau dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 19

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumendokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan, dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang prasarana, sarana, dan utilitas menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 20

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, setiap orang atau badan hukum/badan usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 6 ayat (1), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 13 ayat (1), dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman, kawasan industri dan kawasan perdagangan/ jasa yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ;
 - b. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah dimanfaatkan lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap dimaksud;
 - c. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk prasarana, sarana dan utilitas yang sudah selesai dibangun namun belum selesai dimanfaatkan sampai dengan 1 (satu) tahun.
 - d. untuk prasarana, sarana dan utilitas yang ditinggalkan pengembang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 20.
- (2) Proses serah terima dan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas yang telah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini, tetap dilaksanakan.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 23

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 21 Agustus 2014

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 01 April 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIAWAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2015 NOMOR 2 SERI E

PENJELASAN
ATASPERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR 10 TAHUN 2014

TENTANG

PENYEDIAAN, PENYERAHAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS PADA KAWASAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN,
KAWASAN INDUSTRI, DAN KAWASAN PERDAGANGAN/ JASA

I. UMUM

Keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas di kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa, merupakan suatu hal yang sangat penting guna mendukung kualitas lingkungan dan kualitas kehidupan bagi penghuni kawasan tersebut.

Bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan dimaksud. Dan agar pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa dapat dilakukan secara efektif dan berkelanjutan, perlu dilakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Pengaturan tentang penyediaan “fasilitas umum, prasarana lingkungan, utilitas umum, fasilitas sosial, fasilitas pelayanan publik ”di Kabupaten Sidoarjo yang saat ini disebut “prasarana, sarana dan utilitas (PSU) kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa sebelumnya diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 dan secara teknis diatur dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 50 Tahun 2012 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (Siteplan) dan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 Tahun 2011 tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam, selama ini belum dapat dilaksanakan secara maksimal karena sanksi yang diberikan kurang dapat menimbulkan efek jera, sehingga banyak pengembang kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa tidak memenuhi kewajiban dalam hal penyediaan dan penyerahan PSU di kawasan perumahan, kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan/ jasa

Selain itu dalam Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati dimaksud belum mengatur mengenai tindakan apa saja yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan/ tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, ketentuan ini sangat diperlukan dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang ditelantarkan/ tidak dipelihara dan belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sehingga dapat dijadikan dasar hukum oleh Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan-kebijakan selanjutnya untuk kepentingan masyarakat yang lebih luas.

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

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Keterbukaan, yaitu masyarakat mengetahui prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan dan atau kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas.

Akuntabilitas, yaitu proses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan perundang undangan.

Kepastian hukum, yaitu menjamin kepastian ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas di lingkungan perumahan sesuai dengan standar, rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah serta kondisi dan kebutuhan masyarakat.

Keberpihakan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas bagi kepentingan masyarakat di lingkungan perumahan.

Keberlanjutan, yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “standar perhitungan proporsi luasan penggunaan lahan” adalah ketentuan prosentase minimal luasan PSU yang harus disediakan berdasarkan luasan penggunaan lahan dan jumlah jiwa penghuni yang akan diatur dalam Peraturan Bupati

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
Angka 1
Cukup jelas
Angka 2
Cukup jelas
Angka 3
Cukup jelas
Angka 4
Cukup jelas
Angka 5
Cukup jelas
Angka 6
Cukup jelas
Angka 7

Yang termasuk jaringan transportasi meliputi halte, sub terminal, jembatan penyeberangan orang.

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

- Pasal 9
Cukup jelas
- Pasal 10
Cukup jelas
- Pasal 11
Cukup jelas
- Pasal 12
Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas
Huruf b
Cukup jelas
Huruf c
- Angka 1
Cukup jelas
- Angka 2
Cukup jelas
- Angka 3
Cukup jelas
- Angka 4
Cukup jelas
- Angka 5
Yang termasuk jaringan transportasi meliputi halte, sub terminal.
- Angka 6
Cukup jelas
- Angka 7
Cukup jelas
- Ayat (2)
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